

**Einfamilienhaus mit Garten in Prellenkirchen: 160m², 7
Zimmer, Garten, Garage & mehr!**



Objektnummer: 6846/76

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2472 Prellenkirchen
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,95
Kaufpreis:	579.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau







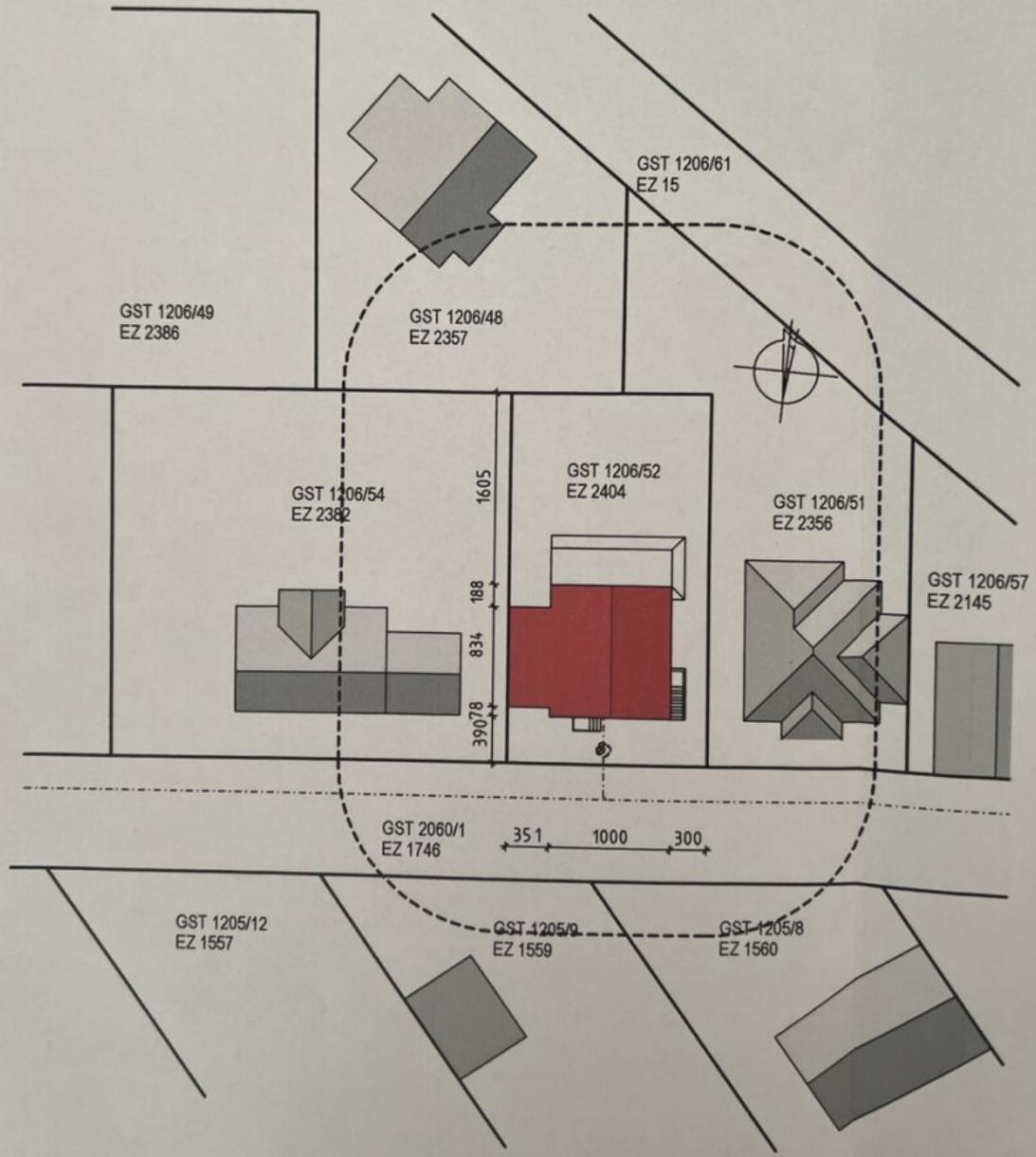






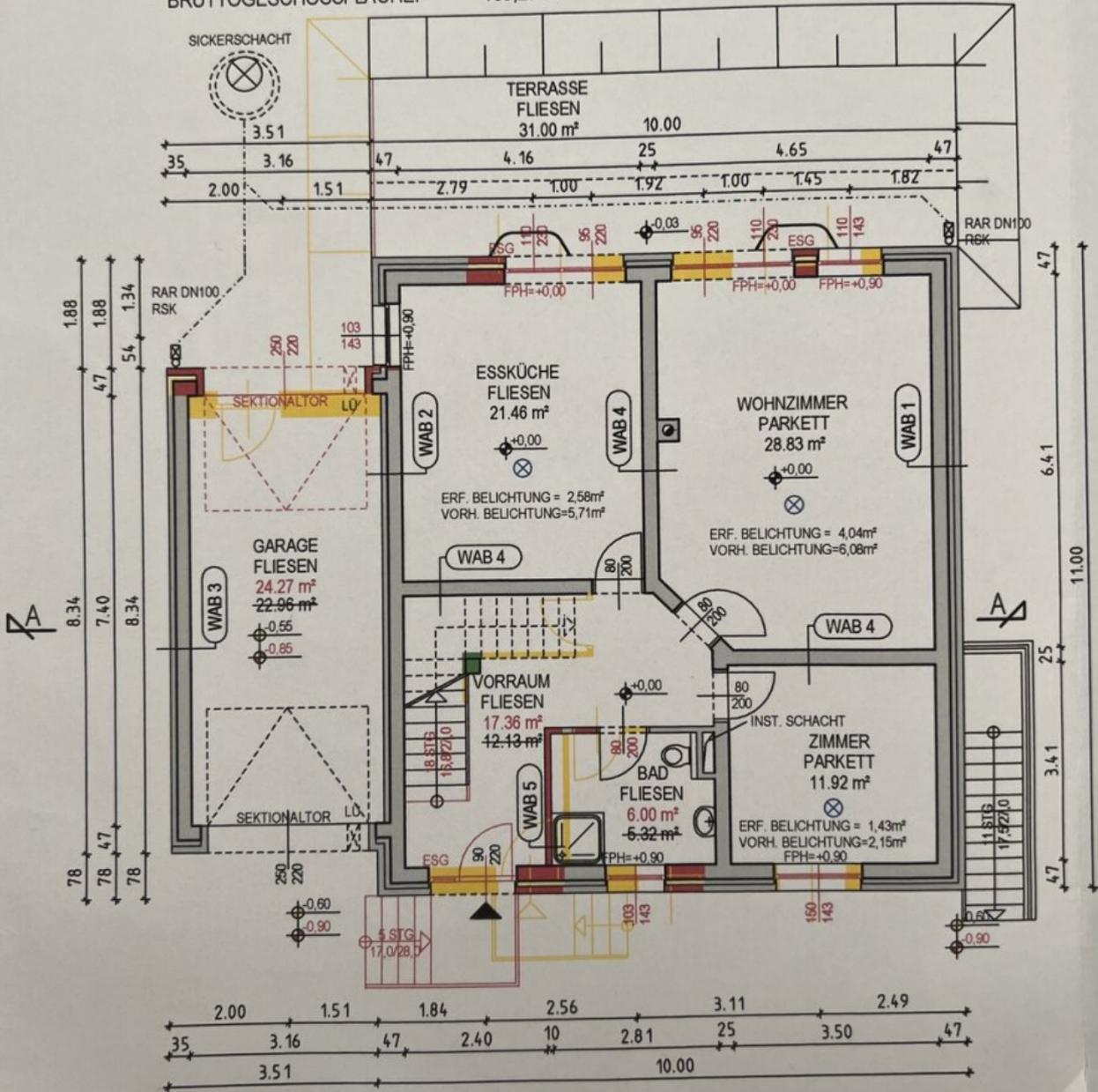


LAGEPLAN 1:500



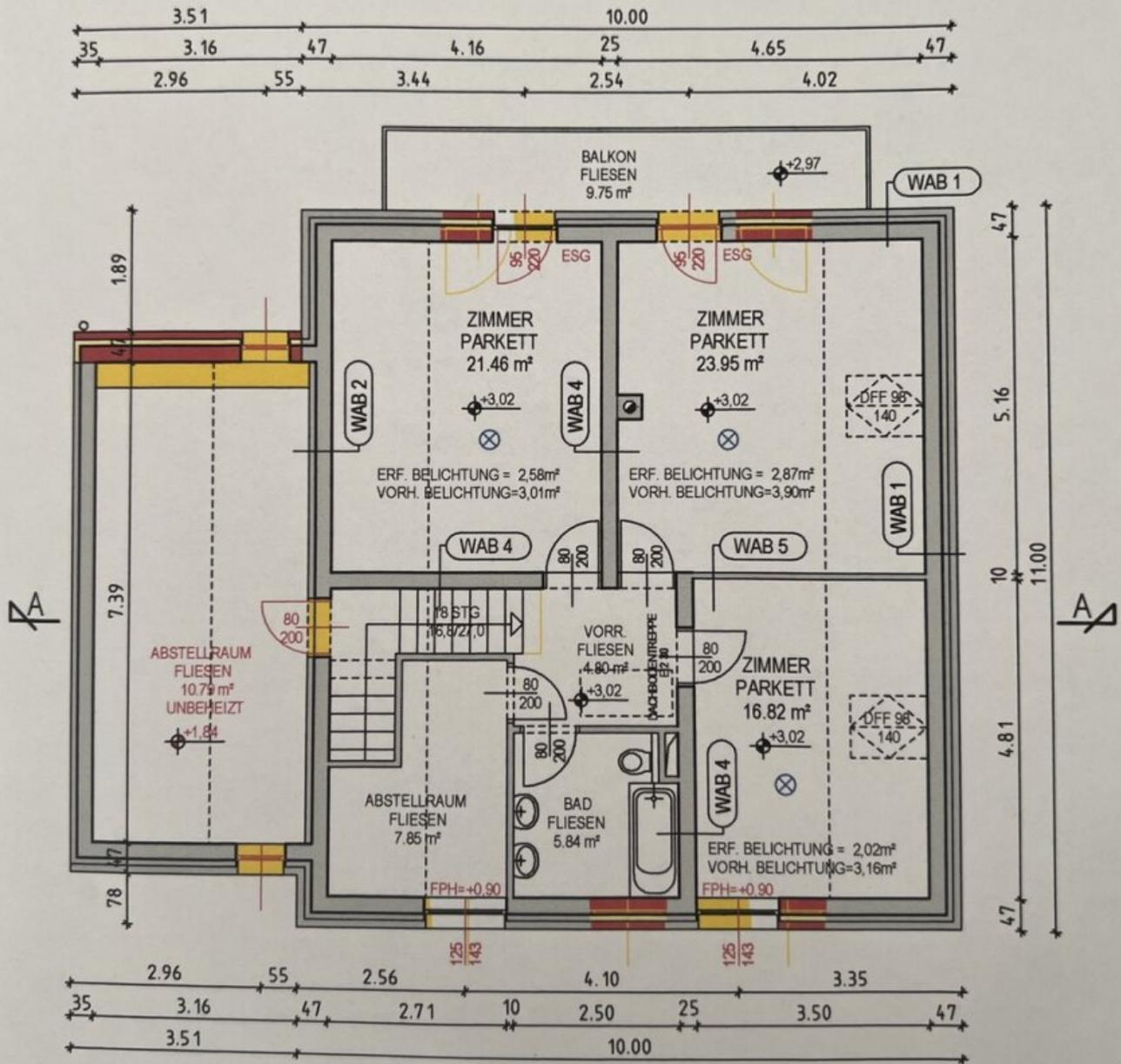
GRUNDRISS EG:

NUTZFLÄCHE: 85,27 m²
 GARAGE: 24,27 m²
 BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 139,27 m²



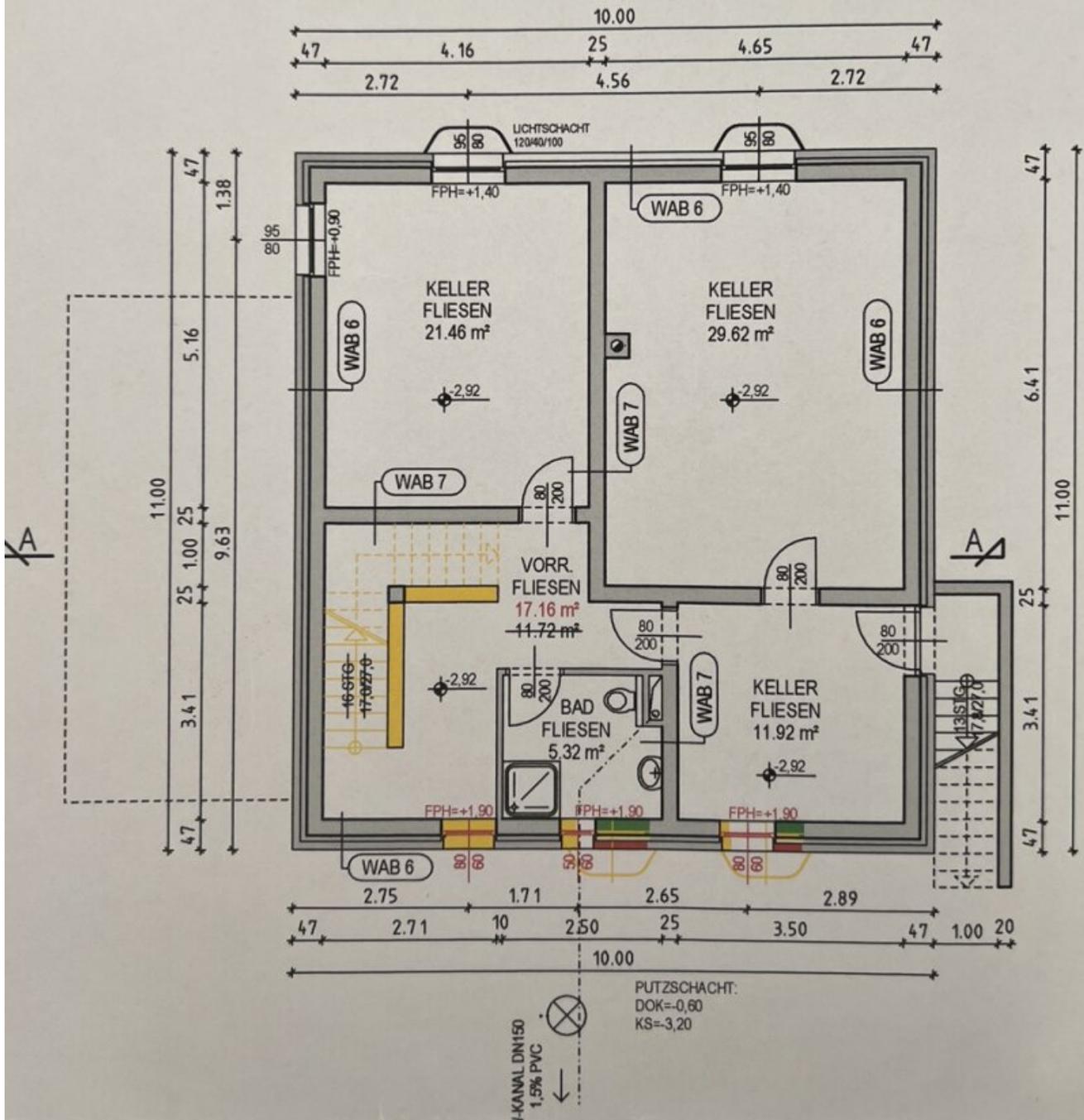
GRUNDRISS OG:

NUTZFLÄCHE: 91,51 m²
 BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 139,27 m²



GRUNDRISS KG:

NUTZFLÄCHE: 86,03 m²
 BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 110,00 m²



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in der zauberhaften Gemeinde Prellenkirchen!

Dieses bezaubernde Einfamilienhaus in der idyllischen Umgebung von 2472 Prellenkirchen, Niederösterreich, erfüllt all Ihre Wohnträume. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 160 m², sieben wundervollen Zimmern, drei stilvoll gestalteten Bädern und ebenso vielen separaten Toiletten bietet diese Residenz Ihnen und Ihrer Familie ein wahrhaft königliches Zuhause.

Eingebettet in eine ruhige und sichere Nachbarschaft, befindet sich dieses Juwel dennoch nur einen Steinwurf vom Stadtzentrum entfernt. Eine erstklassige Busverbindung gewährleistet dabei eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Immobilie präsentiert sich in tadellosem Zustand, mit modernster Ausstattung und verzaubert Sie täglich aufs Neue mit einer malerischen Aussicht auf die umliegende Landschaft.

Wir laden Sie herzlich ein, sich heute noch mit uns in Verbindung zu setzen, um mehr über dieses bezaubernde Einfamilienhaus in Prellenkirchen zu erfahren und einen Termin zur Besichtigung zu vereinbaren.

Hier ist ein Überblick über die Räumlichkeiten, die Ihnen dieses Anwesen bietet:

Untergeschoss:

- von außen begehbar
- 3 großzügige Räume
- 1 Badezimmer
- voll unterkellert

Erdgeschoss :

- praktischer Vorraum

- Badezimmer mit WC und einer Dusche
- herrliches Wohnzimmer mit einem Zugang auf die 31m² große Sonnenterrasse
- getrennte Küche mit einer traumhaften Kochinsel ebenfalls mit Zugang auf die Terrasse
- Schlafzimmer mit Kleiderschrank
- 24m² große Garage
- ein wahrer Traumgarten mit verschiedenen Obstbäumen sowie einen kleinen Naturteich und einem Grillplatz
- energiesparende Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung

Obergeschoss:

- Badezimmer mit einer Badewanne und einem WC
- 3 Schlafzimmer wobei zwei einen Zugang auf den herrlichen Balkon mit Blick auf den eigenen Garten haben
- 1 Büro / Abstellraum
- alle Fenster sind mit teilweise elektrischen Außenrolläden ausgestattet

Garten:

- Kirschbaum, Apfelbaum, Marillenbaum, Birnenbaum, Walnussbaum, Feigenbaum und Granatapfelbaum

- Gemüsegarten
- kleiner Naturteich
- herrliche Sonnenterrasse
- Grillplatz

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei.

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% des Kaufpreis zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m
Schule <7.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.500m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <6.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap