

**Traumhaftes Zuhause in Schrattenberg - 77m², 5 Zimmer,
Garten, Garage - Jetzt für nur 169.000,00 €!**



Objektnummer: 6352/1239

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2172 Schrattenberg
Baujahr:	1989
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Gesamtfläche:	248,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	54,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 146,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 664 4650277











Objektbeschreibung

EINZIGARTIGER FAMILIENTRAUM IM SCHÖNEN WEINVIERTEL

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes:**

<https://storage.justimmo.at/video/1080p/10Yk7XxkvFmtfvrPwQcHF8.mp4>

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie **die oben angeführte Telefonnummer** oder **schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Willkommen in Ihrem Traumhaus! Dieses charmante 5-Zimmer-Einfamilienhaus umfasst ca. 77 m² Wohnfläche, sowie einen Garten in zentrumsnaher Lage, in 2172 Schrattenberg. Das Haus wurde im Jahr 1989 im soliden Ziegel Massivbau errichtet und bietet zeitlose Eleganz und Komfort.

Der Erhaltungszustand ist exzellent und passt perfekt zum zeitlosen Design. Das Hauptgebäude besticht durch eine großzügige Nutzraumfläche von 76,60 m² im Erdgeschoss, sorgfältig angeordnet für ein geräumiges und einladendes Ambiente. Die voll unterkellerte Wohneinheit bietet aufgrund hervorragender Lichtverhältnisse vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Büro oder zusätzliche Wohnfläche.

Im Nebengebäude (44 m²) finden Sie einen Öllagerraum sowie einen großzügigen Abstellraum für Gartengeräte. Der Keller und das Dachgeschoss bieten Potenzial für weitere Ausbauten als wohnliche Räume, um Ihre persönlichen Träume zu verwirklichen.

Dieses Haus war bis zuletzt bewohnt, teilweise eingerichtet und ist bereit für Ihren Einzug. Die Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch einen direkten Zugang zum Keller, für noch mehr Bequemlichkeit. Der Garten, zugänglich vom Erdgeschoss und der Garage, lädt zu entspannten Momenten im Freien ein. Im Jahr 1995 wurde eine ölbefeuerte Zentralheizungsanlage ergänzt. Neben einem Festbrennstoffkessel wird ausreichend Platz für alternative Heizsysteme geboten. Die Betriebskosten belaufen sich auf ca 250-300 € mtl.

Entdecken Sie den perfekten Ort, um Ihr neues Kapitel zu beginnen – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie **die oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <4.000m

Arzt <9.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap