

Bungalow in ruhiger Siedlungslage



Wohn-Esszimmer

Objektnummer: 7939/2100158345

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2801 Katzelsdorf
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	105,00 m ²
Nutzfläche:	687,00 m ²
Gesamtfläche:	687,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	450,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 336,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,44
Kaufpreis:	344.440,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieser Bungalow liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von anderen Einfamilienhäusern. Mit einer Wohnfläche von 105m² bietet dieses Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und bietet somit eine idyllische Wohnlage.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie durch den großzügigen Vorraum seitlich in die Küche mit Speisekammer. Lassen Sie sich vom anschließenden großzügigen Wohn- und Essbereich begeistern. Hier finden Sie ausreichend Platz für gemütliche Familienabende oder gemeinsame Mahlzeiten mit Freunden. Die Highlights dieses Raumes sind der freie Blick auf die Terrasse und in Ihren Garten und der Holzofen, der an kalten Wintertagen für wohlige Wärme sorgt.

Der Garten mit Altbaumbestand und einigen Gartenhütten braucht etwas Zuwendung. Er bietet viel Platz zum Toben und Spielen für die Kleinen oder zum Anlegen eines Gemüsegartens für die Hobbygärtner unter Ihnen.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Spielzimmer - hier findet jeder sein persönliches Reich.

Das Haus ist zum Teil unterkellert. Im ca. 20 m² großen Keller befinden sich die Gastherme, ein Feststoffbrenner und zwei Abstellräume.

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist einfach perfekt. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie schnell in den umliegenden Städten und haben auch eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In der unmittelbaren Nähe finden Sie alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt - von Supermärkten über Kindergärten, Schulen, Bahnhof, ärztliche Versorgung....

Kurz gesagt, nach einer Renovierung bietet Ihnen dieses Haus alles, was Sie sich von einem Zuhause wünschen können. Überzeugen Sie sich selbst von dem Charme dieses Einfamilienhauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Nutzen Sie unseren kostenfreien Finanzierungsservice!

Senden Sie jetzt Ihre Anfrage und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin! Für weiterführende Auskünfte stehe ich gerne zur Verfügung. Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§365m-z (GewO1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftragsgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer

persönlichen Daten - d.h. Vor-und Familienname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap