

**Traumhaftes Anleger Objekt für nur 680.000 Euro - Dieses Schmuckstück bietet Ihnen 404qm Wohnfläche & 1.773qm Grundfläche und viel Platz für Ihre eigenen Ideen.**



UG. Zimmer

**Objektnummer: 7939/2100159653**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2604 Theresienfeld
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	404,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	404,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	8
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	135,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	680.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gabriela Huber**

























[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Suche **Häuser, Grundstücke** und **Wohnungen** für **Barzahler!**

**TOP MAKLER 2022**

**MÖDLING, BADEN, WR. NEUSTADT, LILIENFELD**

**Gaby Huber: 0664 84 10 770**  
[gaby.huber@immo-company.at](mailto:gaby.huber@immo-company.at)

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

**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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## **Objektbeschreibung**

**Schmuckstück sucht neuen Besitzer**

**Wohn + Firmensitz in Theresienfeld !!! Wohnfläche 404 m<sup>2</sup> und 1.737 m<sup>2</sup> Grundfläche**

**Auch geeignet für eine Ordination oder Kanzlei und natürlich Privat wohnen .**

**Das massiv erbaute Haus befindet sich auf einem idyllischen 1.773 qm großen Grundstück**

**der Gemeinde Theresienfeld Bezirk Wiener Neustadt Land**

**Sehr gute Raumaufteilung.**

**Der Garten ist schön angelegt eben und pflegeleicht.**

**Die Bewässerungsanlage erledigt für Sie auf Knopfdruck die Gartenbewässerung plus Rasenmäher Roboter.**

**Es gibt eine große professionelle Wirtshaus - Küche & Speis**

**9. Zimmer, neues Bad mit Dusche , neue Wc, grosser Vorraum. 3 Fach verglaste Fenster**

**.**

**Das Haus wurde komplett renoviert .**

**Zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin!**

**Finanzierungs - Service:**

**Lassen Sie sich von unseren Finanzierungspartnern ein unverbindliches und kostenloses Finanzierungsangebot vorlegen.**

**Ich freue mich immer auf nette Kunden!**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer**

**ersuchen wir um Verständnis,**

**dass nur ANFRAGEN mit der ANGABE der vollständigen**

**NAMEN & ANSCHRIFT & TELEFONNUMMER bearbeitet werden!**

**Wir benötigen für Objektanfragen:**

**O Ihren vollständigen Namen**

**O Ihre vollständige Anschrift**

**O Telefonnummer und**

**O Mailadresse!**

**Danke, für Ihr Verständnis!**

**Ansprechpartner:**

**Frau Gabriela Huber**

**Verkaufsdirektor**

**M: 0043 664 8410 770**

**[gaby.huber@immo-company.at](mailto:gaby.huber@immo-company.at)**

**Provisionshinweis. 3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlichen MwSt. 20%**

**Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres**

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**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 <3.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <5.500m

Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap