

**Neus Jahr, neues Haus - Viel Platz für Ganze Familie!**



**Objektnummer: 7419/92**

**Eine Immobilie von VENERA GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2840 Grimmenstein
<b>Baujahr:</b>	1948
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	241,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	802,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 166,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,20
<b>Kaufpreis:</b>	378.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





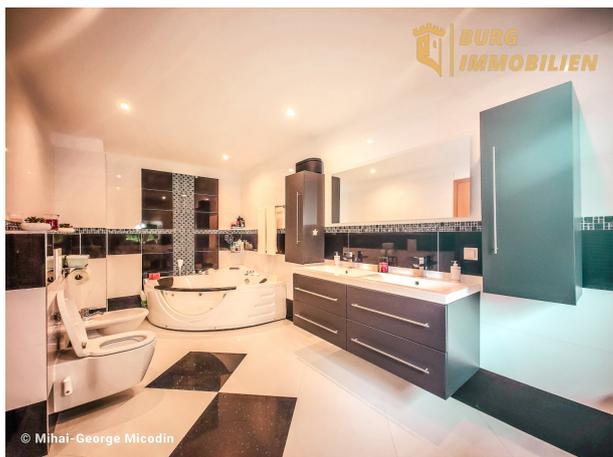




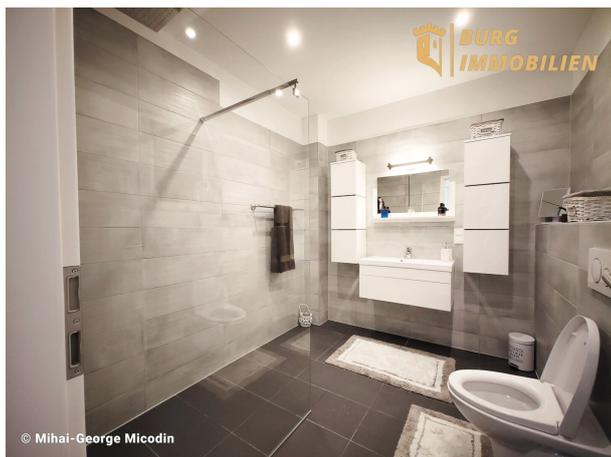
© Mihai-George Micodin



© Mihai-George Micodin

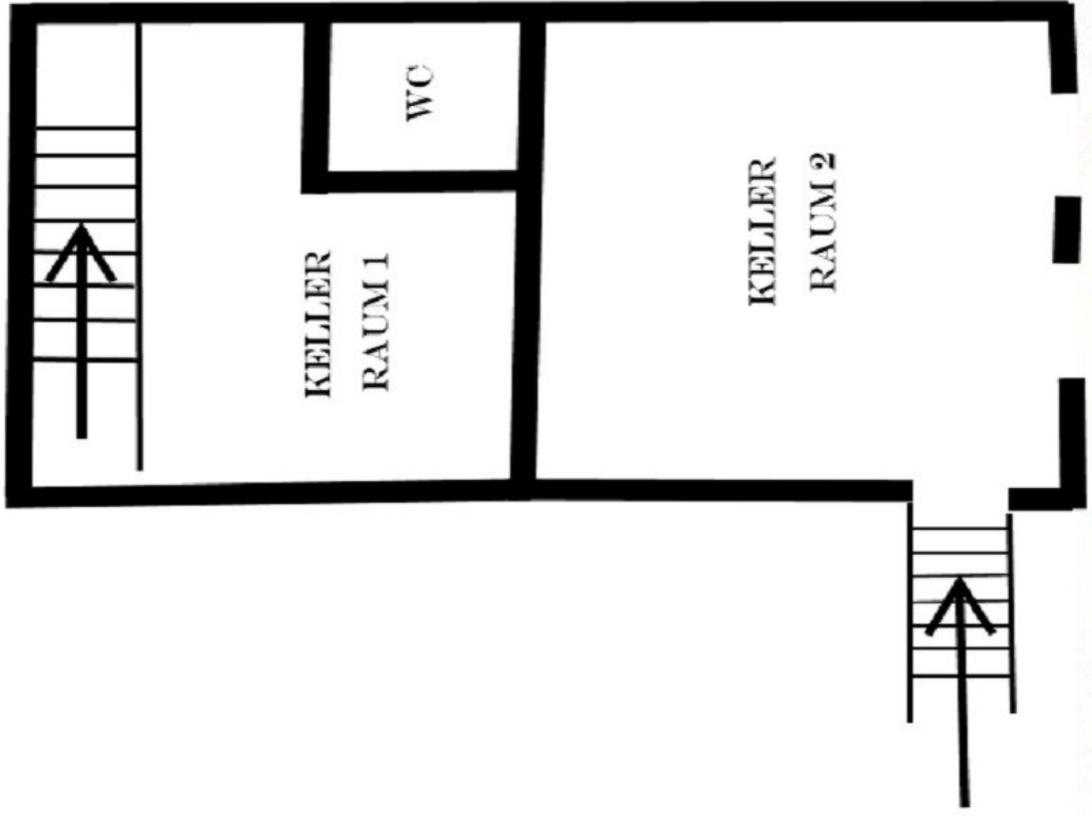


© Mihai-George Micodin

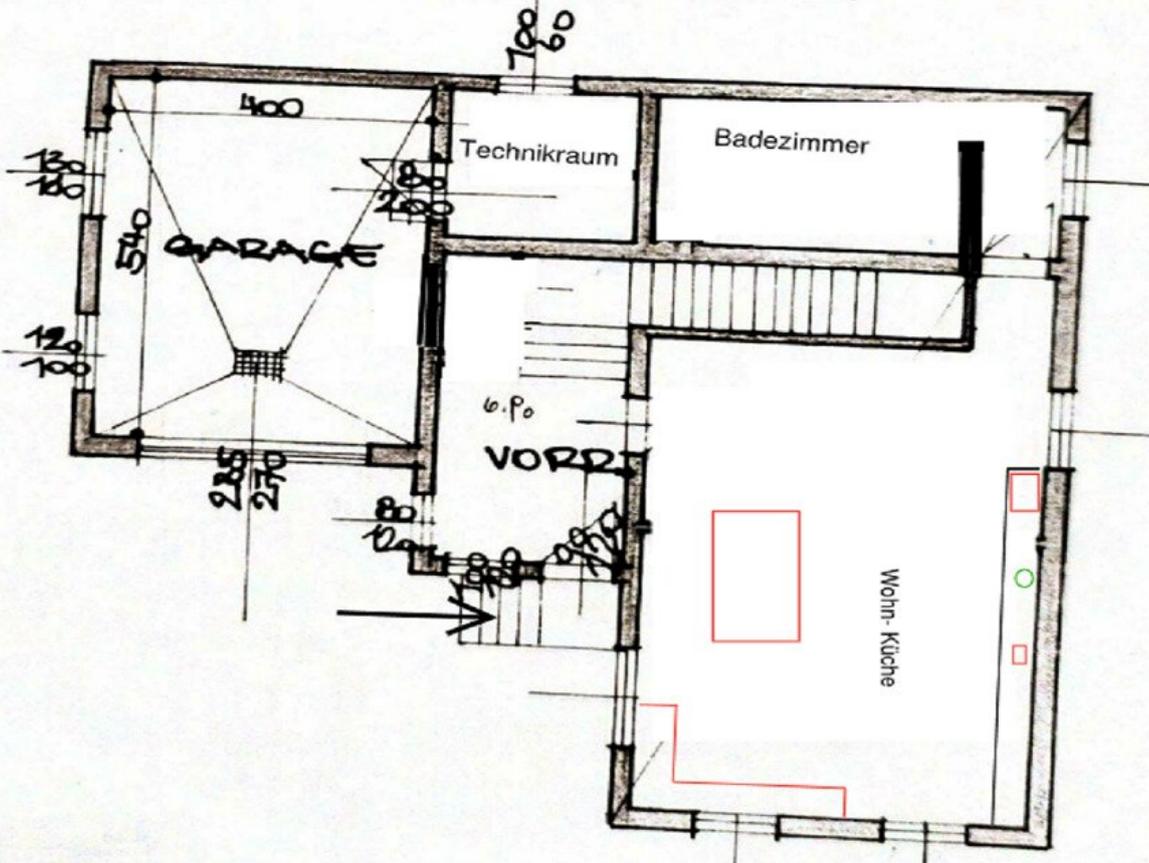




# KELLER



# ERDGESCHOSS





# Objektbeschreibung

***Gepflegtes Einfamilienhaus in 2840 Grimmenstein - 5 Zimmer, 136m<sup>2</sup>, vollsaniert, Garten & mehr!***

***Viel platz für ganze Familie!***

- Das wunderschöne Einfamilienhaus in 2840 Grimmenstein, Niederösterreich, lässt Träume wahr werden!
- Mit einer luxuriösen 136m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 Zimmern, vollsaniertem Bad und Wohnküche/offener Küche, drei WCs und zwei Bädern eignet es sich hervorragend für diejenigen, die nach Entspannung suchen.
- Der Garten, der Balkon, die Terrasse, die Garage, die zwei Stellplätze und der Ausblick auf die grüne Landschaft machen das Haus zu einem Ort, an dem Sie sich wohlfühlen werden.
- Das Haus ist mit Fliesen, Laminat, zwei Bäder mit Fenster ausgestattet.
- Als Zentralheizung Heizung haben Sie zwei mögliche Varianten: Holz und Öl, sodass Sie sich in jedem zeit wohlfühlen können.
- Der Kaufpreis beträgt **378.000,00 €**.
- Die Verkehrsanbindung ist auch ausgezeichnet. Es gibt einen Bus, der Sie nach Grimmenstein bringt und Sie können auch leicht zu anderen Orten gelangen.
- Das Haus in 2840 Grimmenstein, Niederösterreich, ist daher eine hervorragende Investition und eine sehr begehrenswerte Immobilie.
- Es bietet Ihnen alles, was Sie brauchen, um sich wohlzufühlen und eine luxuriöse, entspannte Umgebung zu genießen.

- Wenn Sie nach einer erstklassigen Immobilie suchen, die sowohl bezahlbar als auch voll ausgestattet ist, dann ist dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie!

***Durchgeführte Renovierungsarbeiten:***

- Neue Dach ca. 5 Jahre
- Wärmedämmung ca. 5 Jahre
- Neue Wasser Boiler Marke Austria Email, Classe A+, 500 L
- Heizungsleitungen
- Stromleitungen
- Boden
- Wände
- Küche

und viel mehr!

**[Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Ermitteln Sie den maximalen Verkaufspreis!](#)**

**[Immobilien Bewertung](#)**

***Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen***

**vorbehalten!**

***Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von dem Verkäufer übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Da wir diese Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.***

***In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap