# Gleich ***ZWEI*** sanierte Häuser auf einem Grund

Haus

## Objektnummer: 7939/2100158178

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8380 Jennersdorf |
| **Baujahr:** | 1956 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 163,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 163,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 163,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 319.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

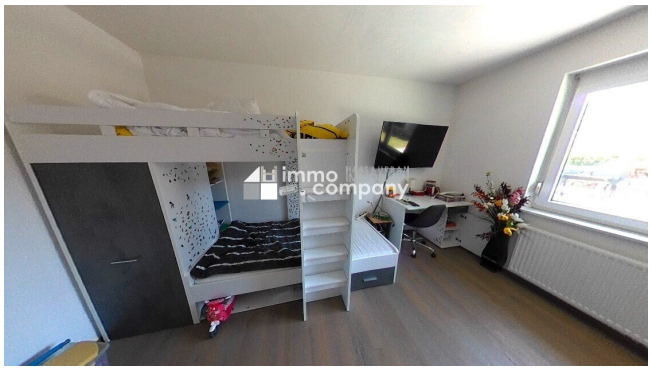
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Petra Oetelshoven**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410814



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.

Website

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

# Objektbeschreibung

Gleich ***ZWEI*** sanierte Häuser auf einem Grund

Zentrumsnah auf ca. 900 m² befinden sich diese in 2018 sanierten Häuser mit ca. 80 + 83 m².

Das Haupthaus teilt sich auf in 3 Zimmer, Küche mit Essplatz, Bad, WC extra.

Das „Gästehaus“ hat im EG die große Küche und das Bad, im OG den großen Wohn-Schlafbereich.

Hier sind der Technikraum und die Doppelgarage integriert.

Geheizt wird zentral mit Gas, Ortswasserleitung und Kanal sind angeschlossen.

Die Lage ist optimal. Eigentlich ruhig und trotzdem ist alles schnell auch zu Fuß erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <6.000m
Krankenhaus <9.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <8.500m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap