

**Koffer packen, einziehen und wohlfühlen - Haus auf  
Eigengrund in Steinbrunn - 001203**



**Objektnummer: 1203**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7035 Steinbrunn
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	26,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

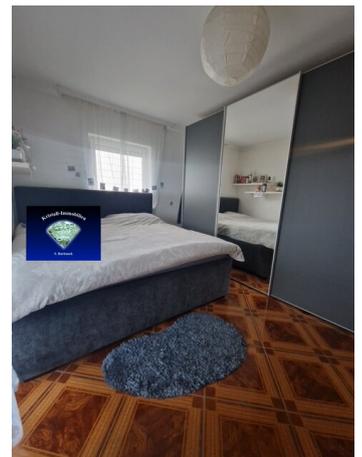
## Ihr Ansprechpartner

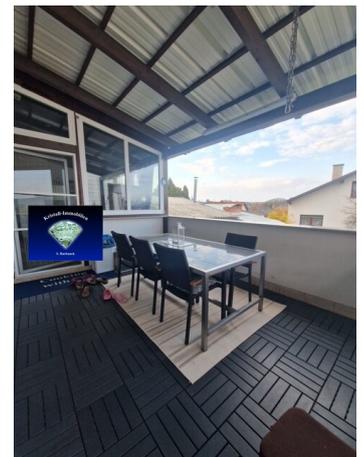


**Bernadette Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Zehnergürtel 110/1/Top 2









## Objektbeschreibung

Komplett renoviertes Einfamilienhaus im Ortszentrum Steinbrunn

Zum Verkauf gelangt ein tolles vollrenoviertes Einfamilienhaus mit 116m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt wie folgt:

großes Vorzimmer, Schlafzimmer, WC, Badezimmer mit Badewanne, offene Wohnküche mit gemütlichem Kamin,

Wintergarten - welcher derzeit als Esszimmer genutzt wird.

Der Wintergarten ist ca. 15m<sup>2</sup> groß und ist in der Wohnfläche nicht berücksichtigt.

3 weitere Zimmer stehen als Kinderzimmer, Büro und Hobbyraum zur Verfügung - eines der Zimmer hat einen Ausgang auf den ca. 15m<sup>2</sup> großen Balkon mit wunderschönem Fernblick.

2007 wurde das Haus bis auf die Grundmauern entkernt und renoviert. Ebenfalls im Jahr 2007 wurde der Zubau sowie Wasserleitungen, Stromleitungen, 2-fach verglaste Kunststofffenster, eine Fußbodenheizung welche über die Gasheizung als auch über den Kaminofen betrieben werden kann und ein neues Bramac Ziegeldach verlegt.

Das Haus kleidet eine Wärmeschutzfassade in der Stärke von 5cm, 8cm mit Glaswolle und 10cm.

Ein ca. 26m<sup>2</sup> großer Keller bietet 2 Lagerräume. Zusätzlich verfügt dieses tolle Objekt ein Nebengebäude mit weiteren Lagermöglichkeiten, sowie einer hauseigenen Räucherammer.

Der Garten mit gemütlichem Grillplatz lädt zum verweilen mit Familie und Freunden ein.

Überzeugen Sie sich selbst vom Charme dieses tollen Hauses.

Der Kaufpreis beträgt €499.000,- und beinhaltet eine laufende Landesförderung in der Höhe von €7.715,39 und kann beim Kauf übernommen oder ausbezahlt werden.

Für weitere Fragen und Besichtigungswunsch, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung -  
Barbanek Bernadette 0676 7097770.

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap