

**Gemütliches Eigenheim im Herzen des Marchfeldes:
Wohnen mit Charme in einer idyllischen Siedlung**



Objektnummer: 5357/210

Eine Immobilie von Home to feel happy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2284 Untersiebenbrunn
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	533,00 m ²
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	379.000,00 €
Infos zu Preis:	

BK/Monat: ca. 260,- Euro (Müll, Gemeinde, Wasser, (Gas) und Strom

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tanja Hengl

Home to feel happy GmbH
Grund 15

2042 Grund

H +43 660 624 79 11

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

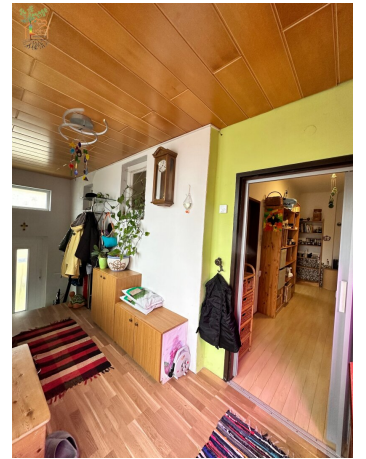
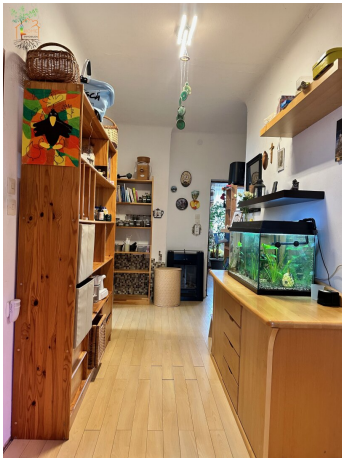


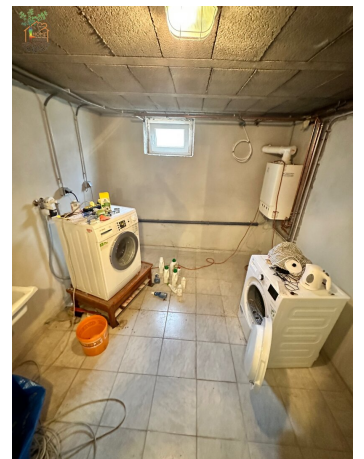
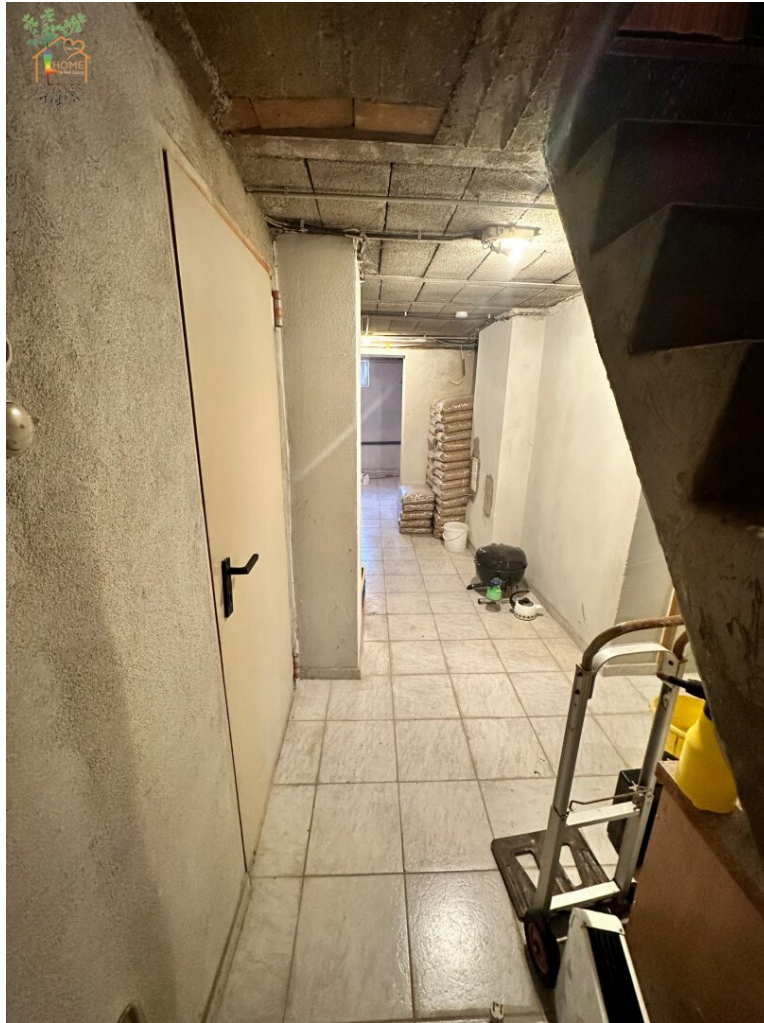
termin zur















Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in diesem **reizenden (KI)Einfamilienhäuschen**, das mit einer **effizienten Stromversorgung, verschiedenen Heizmöglichkeiten und einem Hauswasserwerk** ausgestattet ist. Die in **2023 errichtete Photovoltaik Anlage** nutzt die Kraft der Sonne, um Strom für das Haus zu erzeugen.

Liebevoll gestaltet, wartet das **in den letzten Jahren gedämmte und durch einige Renovierungen aufgewertete Zuhause** auf eine Familie, um ihr eine **gemütliche und sparsame** Wohnatmosphäre zu vermitteln.

Ein **geräumiger und heller Windfang** begrüßt die Bewohner und gibt den Weg frei zu Terrasse und Wohnraum.

Die Wohnfläche erstreckt sich **über drei behagliche Zimmer, eine funktionale Küche aus 2018, ein Badezimmer sowie einen idyllischen Garten**, der Platz für Erholung im Freien und Aktivitäten bietet.

Die **Garage** dient nicht nur der Unterbringung von Fahrzeugen, sondern hat auch eine **öldichte Arbeitsgrube**. Fast das ganze Haus ist **unterkellert** und ein Raum mit fast 40m² bietet sich an für Indoorspiele wie z.B. Dart oder Kicker.

Eine **großzügige Terrasse** lädt dazu ein, die Freizeit zu genießen und schöne Momente unter freiem Himmel zu erleben. Beheizt wird aktuell mit einer **Infrarotheizung und ein weiterer Kaminanschluss** befindet sich noch **im Vorraum**, um alternativ heizen zu können. Außerdem wurde 2016 eine Gastherme installiert.

Dieses Häuschen kombiniert geschmackvoll traditionellen Stil mit moderner Energieeffizienz, unter anderem durch die Photovoltaikanlage, um eine ideale Wohnstätte für eine Familie zu schaffen, die Wert auf Sparsamkeit und gemeinsame Zeit legt.

Bei diversen Räumen und den Außenanlagen kann man sich noch kreativ entfalten. - machen Sie sich gerne selbst ein Bild bei einer ganz persönlichen Besichtigung der Liegenschaft und lassen Sie ihrer Phantasie freien Lauf!

Untersiebenbrunn weist **Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung für Mensch und Tier auf und bietet somit eine gute Infrastruktur.**

Der Bahnhof ist nur wenige Autominuten entfernt, und Busverbindungen gibt es außerdem. Bebauungsdichte 40%, Bauklasse I und für neue Projekte gilt die geschlossene Bauweise.

Gerne stehe ich Ihnen auch am Wochenende für Besichtigungstermine zur Verfügung, wenn

Sie diese frühzeitig telefonisch vereinbaren. Des Weiteren bieten wir Ihnen Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie an. Durch unsere Zusammenarbeit mit verschiedenen Finanzdienstleistern können wir Ihnen passende Empfehlungen für Finanzierungsmöglichkeiten geben.

Neu bei Home to feel happy, weil SIE mir am Herzen liegen:

*Für meine Kunden steht ein **Baumeister und Ing. zur Verfügung, der je nach Bedarf bei einer Zweitbesichtigung dazu gebucht werden kann** für Planungsänderungen, Ankaufsexpertisen, Umbauwünsche, Kosteneinschätzung und vieles mehr! Wir können bei der Begehung des Objekts gerne darüber sprechen und auch über die **Vergünstigungen, die Sie dabei von mir erhalten nach einem Kaufabschluss durch eine solche baumeisterliche Überprüfung.***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.