

**Modernes Wohnen im Grünen: Einfamilienhaus in
Untersiebenbrunn - Erstbezug, 5 Zimmer, Garten &
Terrasse**



Objektnummer: 7939/2300159906

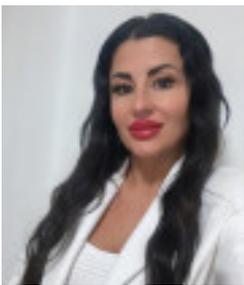
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2284 Untersiebenbrunn |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 145,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 38,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,71 |
| Kaufpreis: | 625.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

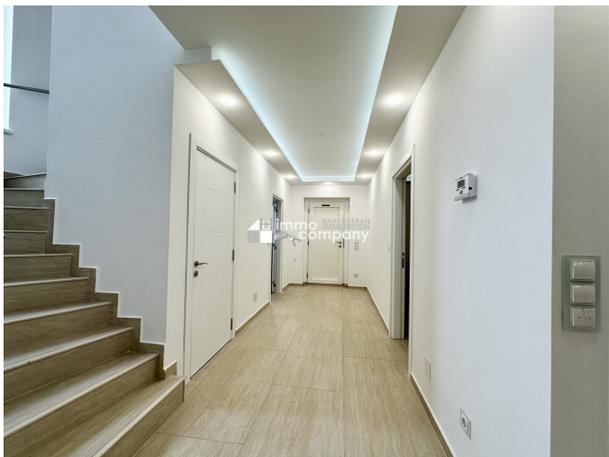
Ihr Ansprechpartner



Jana Brenkusova

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







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.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von 145m² und insgesamt 5 Zimmern bietet es ausreichend Platz für Ihre Familie und lässt keine Wünsche offen.

Das Haus befindet sich in einem neu erbauten moderne Wohngebiet und ist somit ein Erstbezug. Sie können somit als erste Bewohner dieses wunderschöne Haus Ihr Eigen nennen und es ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Der großzügige Garten und die Terrasse laden zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen und Ihre Kinder können im Grünen spielen. Zusätzlich stehen Ihnen 2 Stellplätze für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 Bäder und 3 WCs, was vor allem für größere Familien von Vorteil ist. Sie müssen sich somit morgens nicht in die Quere kommen und können Ihr Badezimmer ganz in Ruhe nutzen. Der Ausblick von der Terrasse ist atemberaubend – ein Fernblick über die umliegende Landschaft und ein Grünblick, der für Erholung sorgt.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Parkettböden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Die offene Wohnküche mit allen modernen Geräten ausgestattet ist der perfekte Ort für gemütliche Familienessen und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende.

Auch an technischer Ausstattung wurde nicht gespart. Eine Klimaanlage, Kabel- und Satelliten/Internetanschluss in jedem Zimmer sowie ein zusätzlicher Kaminanschluss im Wohnzimmer, die Staubsaugeranlage mit Zentralabsaugung ins Freie, Außenrollos mit extra Insektenschutz und eine Luftwärmepumpe sorgen für modernen Komfort und machen dieses Haus zu einem echten Wohlfühlort.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – sowohl der Bahnhof ist nur in 8 Minuten zu Fuß erreichbar. Somit sind Sie bestens angebunden und können bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

Überzeugt von dieser Traumimmobilie? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

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 <8.000m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Post <1.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap