

## **Schönes Stadthaus mit riesigem Garten in Jennersdorf**



**Objektnummer: 7939/2300159895**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8380 Jennersdorf       |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                   |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 100,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                      |
| <b>Bäder:</b>            | 1                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 229.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Oetelshoven**

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

H +43 664 8410814

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

Wir geben Menschen  
ein warmes  
Zuhause

**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.








Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zentral liegt dieser gepflegte Hof auf ca. 2.385 m<sup>2</sup> Baugrund in Jennersdorf.

Seine ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche fühlen sich wegen der besonderen Deckenhöhe wirklich groß an.

Die Wohnfläche besteht aus 3 Zimmern, der Küche mit Tischherd, Speis, Bad und Flur. Natürlich gibt es auch ein Nebengebäude und die große Durchfahrt für Ihr Auto.

Geheizt wird zentral mit Gas.

Im eingezäunten Garten haben Sie genug Platz für z.B. Ihren Gemüsegarten usw.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad 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.

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

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <9.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap