

**Rohbaudiamant mit viel Potenzial _ für Handwerker _ in
ruhiger Lage**



Objektnummer: 7419/107

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Stuppach
Baujahr:	1992
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	272,00 m ²
Nutzfläche:	408,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Garten:	850,00 m ²
Keller:	136,00 m ²
Kaufpreis:	168.000,00 €
Sonstige Kosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

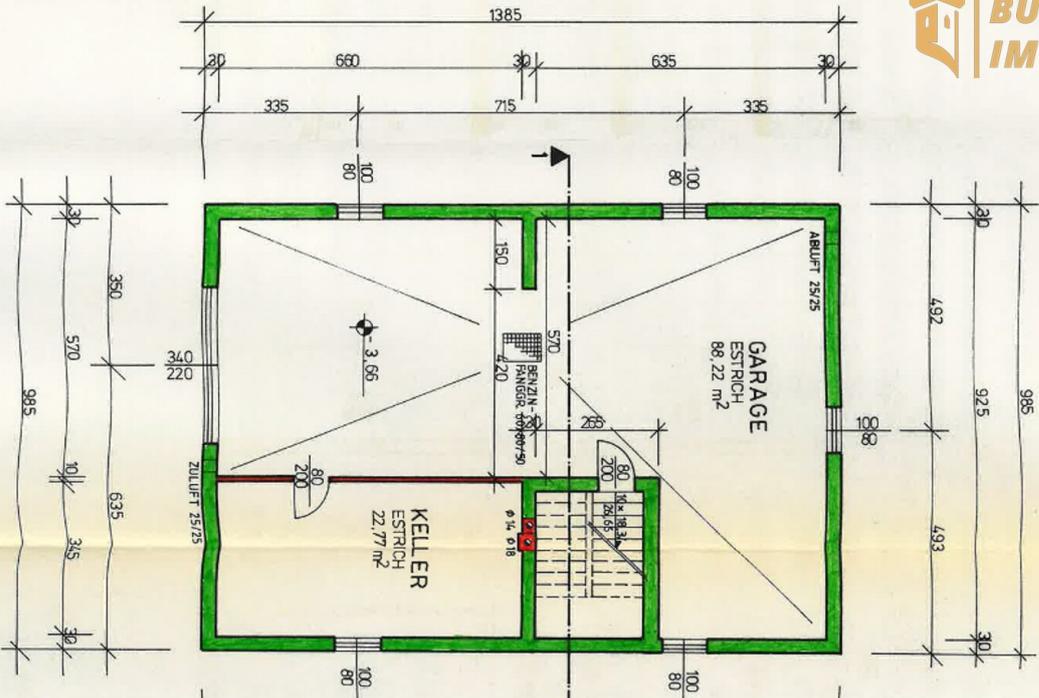


BA Mihai-George Micodin

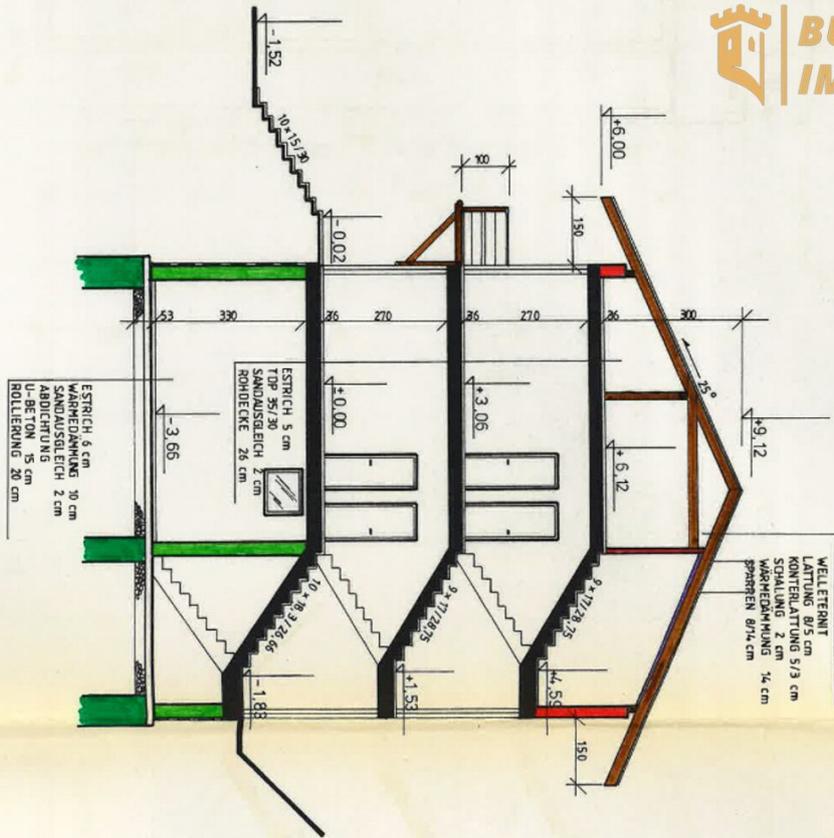
BURG IMMOBILIEN - VENERA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 239
1030 Wien



KELLERGESCHOSS



SCHNITT 1-1



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in **Niederösterreich**, genauer gesagt im malerischen **Dorf Stuppach (Gloggnitz)**.

Hier erwartet Sie ein wunderschönes **Einfamilienhaus**, das perfekt für eine **Familie** geeignet ist. Das Haus befindet sich in der ruhigen und idyllischen 2640 Stuppach und bietet alles, was Sie sich von einer Immobilie wünschen können.

Es verfügt über eine großzügige **Wohnfläche von 272m²** und befindet sich in der 2. Etage. Insgesamt stehen Ihnen **8 Zimmer** zur Verfügung, in denen Sie und Ihre Liebsten ausreichend Platz haben.

Der **Rohbau** des Hauses ermöglicht es Ihnen, den Innenraum nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten und sich so ein Zuhause nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu schaffen.

Besonders beeindruckend ist der traumhafte **Garten**, der zum Entspannen und Erholen einlädt. Hier können Sie **gemütliche Grillabende mit Freunden** verbringen oder einfach nur die **Natur genießen**. Das Haus verfügt über **zwei Balkone** mit atemberaubendem **Grünblick**. Genießen Sie Ihren Kaffee am Morgen auf dem Ostbalkon und lassen Sie den Tag auf dem Südbalkon gemütlich ausklingen.

Außerdem gibt es eine **(88 qm) Garage**, in der Sie Ihre Fahrzeuge sicher unterstellen können.

Im Innenraum finden Sie **zwei Badezimmer** und zwei WCs, die Ihnen den Alltag erleichtern werden. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, das Ihnen einen Blick auf den Garten ermöglicht, während Sie duschen. Außerdem gibt es einen Abstellraum, in dem Sie Ihre Utensilien ordentlich verstauen können.

Die **Räume des Hauses sind veränderbar**, sodass Sie sie **nach Ihren Wünschen gestalten können**. Dank der Unterputz-Kabelkanäle können Sie Ihre Elektrogeräte problemlos anschließen und die Räume individuell beleuchten.

Die **Verkehrsanbindung ist optimal**, da sowohl **der Bus** als auch **der Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind**. Auch für Ihre **Kinder ist gesorgt**, da sich eine **Schule** in der Nähe befindet. Zudem gibt es einen **Supermarkt**, in dem Sie alles für den täglichen Bedarf finden.

Suchen Sie ein Haus, das Ihnen ein Rundum-Wohlfühlpaket bietet? Dann ist dieses Einfamilienhaus in Stuppach genau die richtige Wahl für Sie. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Ermitteln Sie den maximalen Verkaufspreis!

Immobilien Bewertung

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von dem Verkäufer übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Da wir diese Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

Kooperationspartner / Immobilienfachberater

Handy: [+436764009306](tel:+436764009306)

E-Mail: micodin@burgimmo.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap