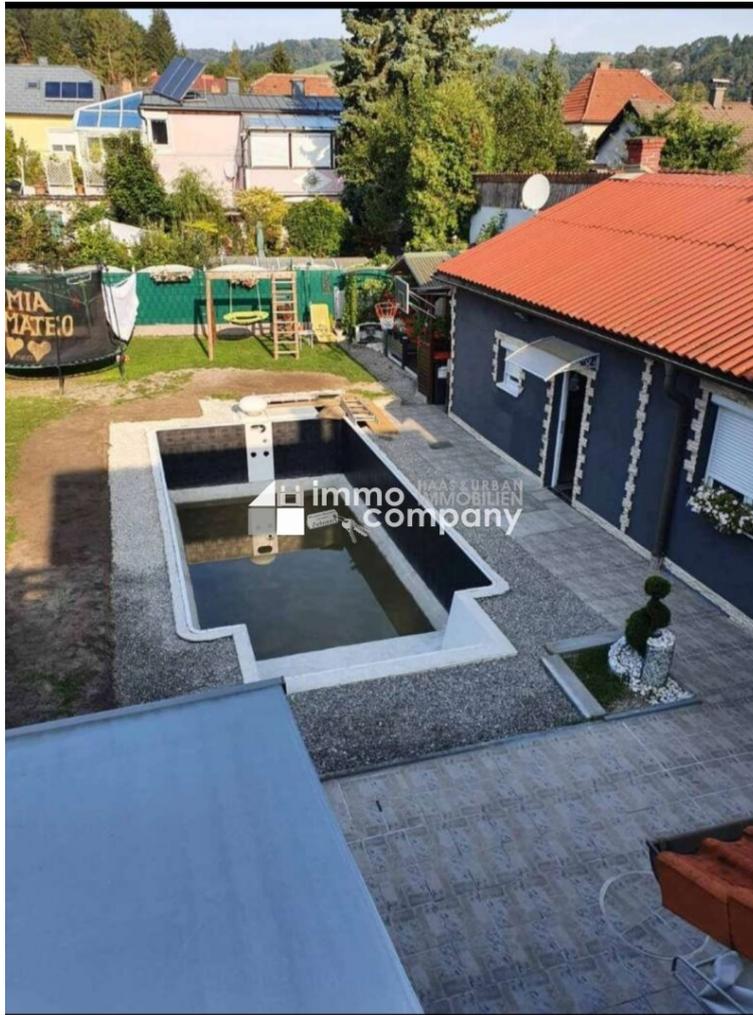


**Preisreduktion! Einfamilienhaus mit Salzwasserpool und 2  
Garagen - Perfekt für Familien!**



**Objektnummer: 7939/2300160027**

**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>	3150 Wilhelmsburg
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	148,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	466,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Garten:</b>	318,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sanela-Anamaria Erdelean-Adam**

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

H +43 699 184 100 43







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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wilhelmsburg, Niederösterreich! Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und glückliches Familienleben wünschen können. Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend und besticht durch seine gepflegte Erscheinung und Ausstattung. Mit einem Kaufpreis von 350.000,00 € und einer Fläche von 148m<sup>2</sup> bietet es Ihnen genügend Platz und Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von einem Gefühl der Gemütlichkeit und Wärme empfangen. Die Fliesen- und Laminatböden verleihen dem Haus einen modernen und einladenden Charme. Die großzügigen 6 Zimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Leben und Entspannen.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der wunderschöne Garten mit Salzwasserpool, der Ihnen eine grüne Oase der Ruhe bietet. Hier können Sie sich im Sommer entspannen, grillen oder Ihre Kinder spielen lassen. Zudem verfügt das Haus über zwei Garagen, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bieten. Auch für Gäste ist ausreichend Parkmöglichkeit vorhanden.

Das Haus ist mit Gas-Zentralheizung ausgestattet. Die Wohnküche mit einer offenen Küche lädt zu gemeinsamen Kochabenden mit der Familie und Freunden ein. Für Ihr persönliches Wohlbefinden stehen Ihnen zwei Bäder zur Verfügung, eines mit Badewanne und eines mit Dusche. Zudem gibt es insgesamt drei WCs, was den Komfort in Ihrem neuen Zuhause noch weiter erhöht.

Sie möchten auch beruflich mobil sein? Kein Problem, denn die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist ebenfalls schnell zu erreichen. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt. In der Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten sowie einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Einfamilienhaus in Wilhelmsburg bietet Ihnen und Ihrer Familie ein perfektes Zuhause zum Wohlfühlen und Entspannen. Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim!

-----  
Wer Wilhelmsburg im Niederösterreich noch nicht kennt:

Wilhelmsburg ist eine niederösterreichische Stadtgemeinde im Mostviertel im Bezirk St. Pölten-Land in Österreich. Wilhelmsburg befindet sich etwa zwölf Kilometer südlich des

Stadtzentrums von St. Pölten.

---

Entfernungen mit dem PKW

- St. Pölten ca. 15 min.
  - Lilienfeld ca. 12 min.
  - Melk ca. 25 min.
  - Wien ( Penzing ) ca. 45 min
- 

Penny Markt 0,94 km

Billa 0,68 km

Bipa 1,04 km

Bäckerei 0,26 km

Tankstelle 0,66 km

Kindergarten 0,87 km

Volksschule 0,59 km

Mittelschule 1,56 km

Arzt für Allgemeinmedizin 0,21 km

Zahnarzt 0,65 km

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.**