

# TRAUMHAFT SANIERTES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE NÄHE WIENS - MIT POOL



Küche

**Objektnummer: 7939/2300160060**

**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>	2201 Kapellerfeld
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	569.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Putz**

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

H +43 699 184 100 36

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





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

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

## Objektbeschreibung

Ruhe und doch nah an der Stadt? Tolle Infrastruktur? Vielleicht noch ein Pool gewünscht? Am besten auch noch modern? DANN AUFGEPASST!

Mit voller Freude vermarkten wir dieses tolle Haus in einer ruhigen Seitengasse von Kapellerfeld, eine Ortschaft an der Grenze von Wien. Wie schon beschrieben ist die Infrastruktur und Lage sehr gut. Sollten Sie jedoch einmal nicht nach Wien wollen, um zu shoppen, dann steht Ihnen das G3 ebenso nah zur Verfügung!

Das Haus selber glänzt mit einer vorgenommenen Sanierung, einer wunderschönen Küche mit Kochinsel, einem großen Pool, einer Sauna, Fußbodenheizung und vielem mehr!

Auch die öffentliche Anbindung ist mit dem ortseigenen Bahnhof gegeben, mit einer Verbindung direkt nach Wien!

Senden Sie uns gerne eine Anfrage um sich dieses Juwel live anzusehen! Auch bei der passenden Finanzierung sind wir der richtige Ansprechpartner für 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 <2.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap