

## Saniertes Familienhaus Nähe Gnadendorf

kubic<sub>9</sub>k  
immobilien



Hausansicht

**Objektnummer: 2003/11111**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2152 Pyhra
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 129,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Kevin Troll

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien

T +43 1 2031168-30



kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

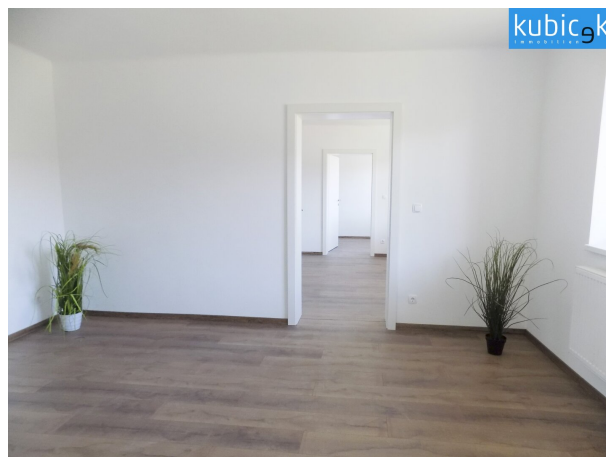
Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

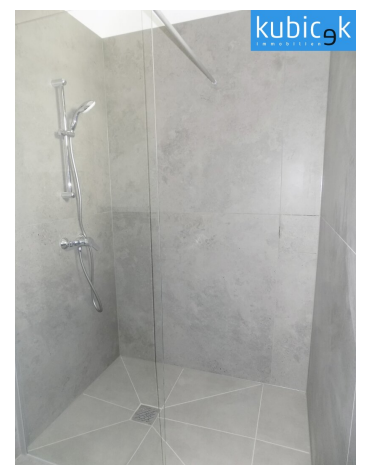
95%

Grundstücke

100%















## Objektbeschreibung

Zur Verkauf gelangt ein Familienhaus, welches revitalisiert wurde. Das Haus wurde an den heutigen modernen Designstandard angepasst, hat 4 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>, eine ca. 20 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse, eine ca. 71 m<sup>2</sup> große Werkstatt/Garage und befindet sich auf einem 1.089 m<sup>2</sup> großem Grundstück.

Vom Vorzimmer gelangen Sie in das Wohnzimmer. Nebenanliegend befindet sich die Küche, welche darauf wartet nach Ihren Wünschen ausgestattet zu werden, mit Ausgang auf die südostseitige Terrasse und den Garten.

Im modernen Badezimmer befindet sich eine offene und bodenebene Dusche, Waschbecken und ein Waschmaschinenanschluss. Die Toilette ist in einem eigenen Raum untergebracht.

Des Weiteren verfügt Ihr neues Heim über 3 weitere Zimmer (davon 2 Durchgezimmer), welche als Schlaf-/Arbeits- oder Kinderzimmer dienen können.

Erwähnenswert ist, dass das Haus innen und außen neu saniert wurde, im Vorzimmer und den Nassräumen sind die Böden verflies, in allen anderen Räumen befindet sich Parkettböden. Die Fenster sind aus Kunststoff und die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Dann rufen Sie heute an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](http://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.000m

Apotheke <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <7.000m

Bäckerei <7.000m

### **Sonstige**

Bank <7.000m

Geldautomat <7.000m

Polizei <7.000m

Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap