# Der Hit für Großfamilien, Autoliebhaber usw. in Jennersdorf



**Objektnummer: 7939/2300160416**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8380 Jennersdorf |
| **Baujahr:** | 1960 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 140,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 402,00 m² |
| **Lagerfläche:** | 120,00 m² |
| **Zimmer:** | 5,50 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Keller:** | 62,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 349.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 174,75 € |

**Provisionsangabe:**

12.564,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Oetelshoven**

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

H +43 664 8410814



















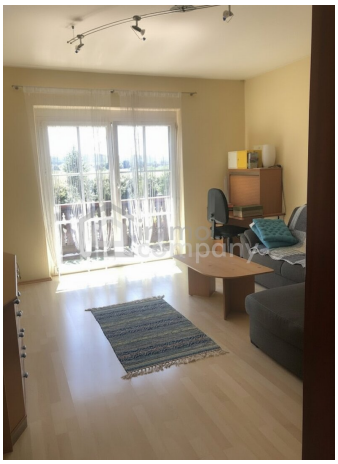












*Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!*



**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

@immocompany




Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

oder einfach Menschen, die viel Platz benötigen oder von zu Hause arbeiten möchten.

Auf 3.383 m2 Grund steht dieses sehr gepflegte Haus in Jennersdorf. Der Grund beinhaltet auch noch einen freien Bauplatz mit der Widmung Bauland Mischgebiet.

Zum Haus mit ca. 140 m2 Wohnfläche plus ca. 62 m2 Keller:

Der Keller: Heizraum, Tankraum, WC, Küche, Erdkeller und ein weiterer Raum.

Im EG: Die Küche mit Essplatz, Speis, Bad mit Dusche und WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Balkon.

Im OG: 3 Zimmer, kleines Zimmer, Bad mit Dusche und WC, Balkon.

Geheizt wird zentral mit einer Kombination aus Holz/Öl. Warmwasser erfolgt mit einer Luftwärmepumpe.

Das Haus wurde ca. 1960 erbaut, ca. 1972 dann aufgestockt. Ende der 90er Jahre wurden die Fenster erneuert und die Fassade gedämmt. Es ist innen und aussen in einem sehr guten Zustand und einzugsbereit.

Interessant wird es draussen.... 3 Garagen mit elektrischen Toren, die große Lagerhalle mit ca. 120m2.... da freut sich jedes "Schrauberherz". Dazu jede Menge Stellfläche.

Aber auch die Garten- und Gemüseliebhaber kommen hier nicht zu kurz... Der Gemüsegarten ist eingezäunt, damit die Rehe nicht knabbern kommen. Ausserdem gibt es noch die Streuobstwiese und jede Menge Grün.

Und wer nur "chillen" will, findet hier sicher auch noch seinen Platz.

Gerne zeige ich Ihnen hier Ihr neues Zuhause.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <9.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap