WIE NEU!! Komplett saniertes Einfamilienhaus mit Charme und viel Platz



Objektnummer: 7939/2300160673

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2294 Marchegg
Baujahr:	1975
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

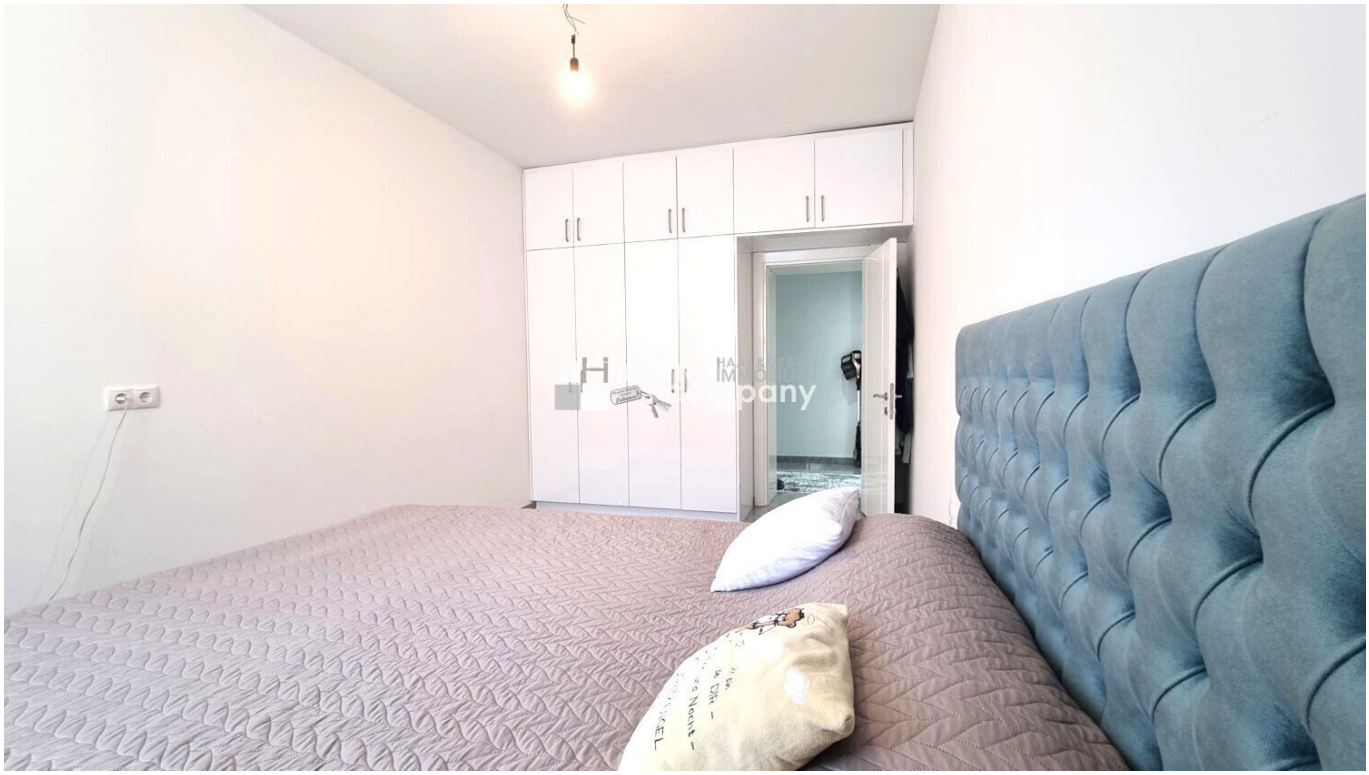


Alexandra Urban

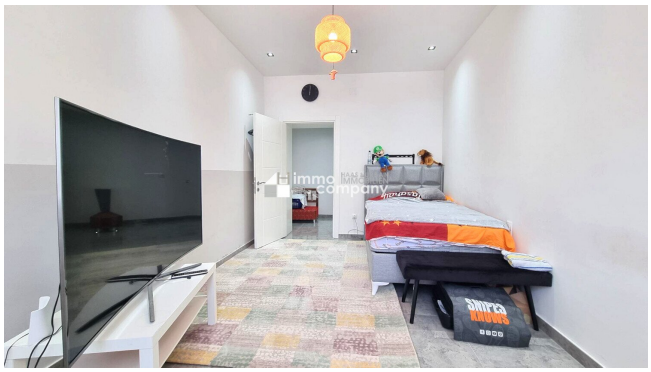
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

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 company

@immocompany



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

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses **ca. 140m2 (+Keller +“Gartenküche“ +Partyraum)** großen, ursprünglich 1975 erbauten und 2021 komplett sanierten, **charmanten Einfamilienhaus** in ruhiger Lage auf **ca. 500 m2 Eigengrund**.

Die **Sanierung 2021** umfasste den Tausch sämtlicher Leitungen, den Wechsel auf Luftwärmepumpe, Installation der Fußbodenheizung, Fassadendämmung, Tausch der Fenster inkl. Rolläden uvm.

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- Große verfließte Einfahrt/Garage – derzeit als riesiger Vorraum genutzt mit elektrischem Garagentor sowie Zugang in das Haus und in den Garten
- Großer, heller Flur
- Sehr geräumiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Esszimmer mit Zugang zur:
- Küche mit Ausgang auf die Terrasse/Garten
- Große Speisekammer

- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Separate Toilette mit Handwaschbecken

KELLERGESCHOSS:

- Technikraum mit zusätzlicher Lagerfläche

AUSSENANLAGEN:

- Partyraum
- „Gartenküche“
- Gäste-WC mit Handwaschbecken

INFRASTRUKTUR:

Bahn: ca. 6 Minuten zu Fuß

Bus: ca. 3 Minuten zu Fuß

Penny: ca. 4 Minuten zu Fuß

Kindergarten: ca. 4 Minuten zu Fuß

Volksschule/Hauptschule: ca. 3 Minuten mit dem Auto

Zusammengefasst bietet dieses Juwel in ruhiger Umgebung eine einmalige Möglichkeit für Sie und Ihre Familie ein wahres neues Zuhause.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Alexandra Urban

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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 <3.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Post <500m
Bank <1.000m
Geldautomat <7.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap