

**Einzigartiger Streckhof - liebevoll gepflegt!**



**Objektnummer: 7939/2300161296**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7093 Jois
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



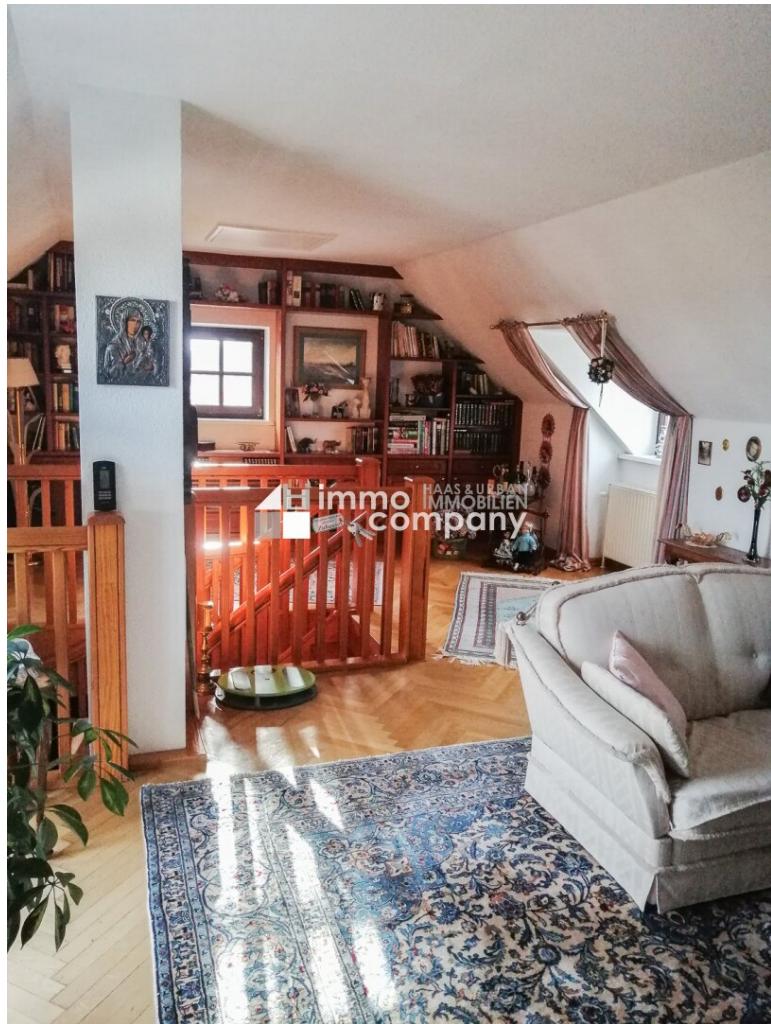
**Ricarda Blank-Binder**

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

H +43 699 18410022

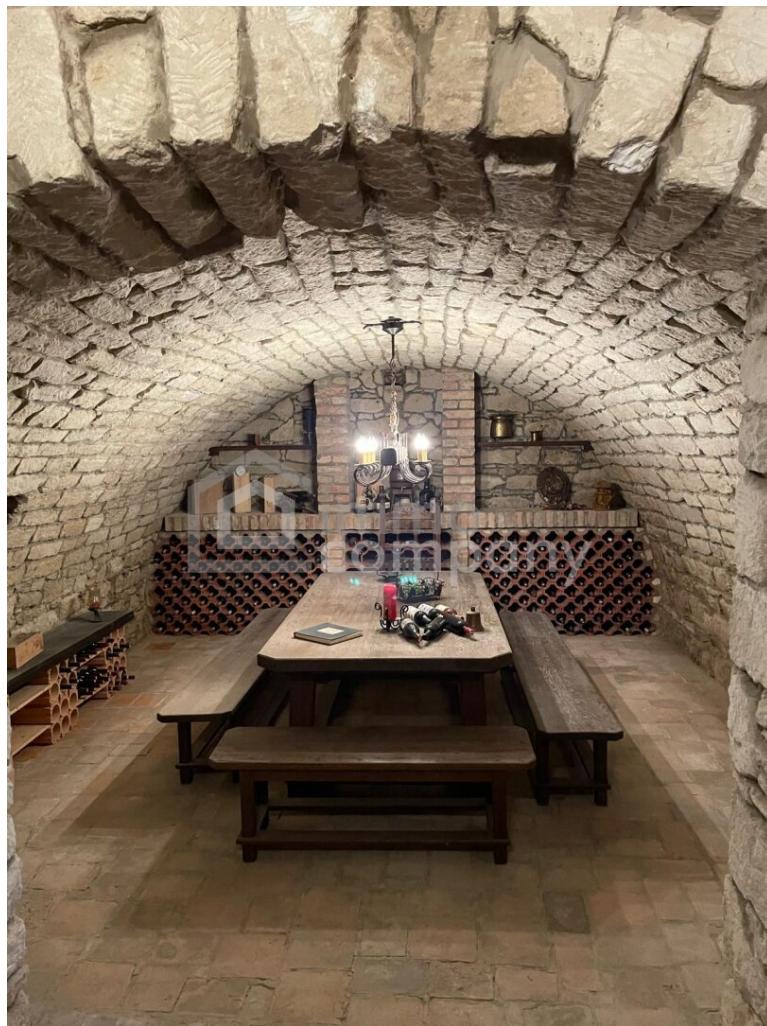
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



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

# Objektbeschreibung

Diese charmante Landhaus-Immobilie vereint modernes Wohnen mit ländlichem Flair und bietet Ihnen die perfekte Umgebung für Familien, Paare oder Naturliebhaber.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 140 m<sup>2</sup> erstreckt sich das Haus über zwei Etagen und bietet viel Platz für individuelle Gestaltung. Haupthaus und Nebengebäude sind ideal für Ihre persönlichen Bedürfnisse – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästehaus oder Spielzimmer für die Kinder.

Das Haus gliedert sich wie folgt:

## Haupthaus

EG:

- große Wohn/Ess-Küche mit offener Holzstiege ins OG
- SZ mit angrenzendem Badezimmer (Badewanne, WC, Fenster)

OG

- geräumiges Wohnzimmer
- separates WC mit Handwaschbecken
- Zugang zum ausgebauten Dachboden auf der selben Ebene, welcher 2 weitere Zimmer bietet (Büro, Gäste, Spielzimmer, Stauraum)

## Nebengebäude

- Technikraum
- Schlafzimmer

- großes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Sauna
- weiteres Zimmer

Ein weiteres Highlight ist der Weinkeller, welcher als Partyraum genutzt werden kann.

Eine Garage ist ebenfalls vorhanden und bietet Platz für 3 Autos und außerdem zusätzlichen Stauraum für Fahrräder und Gartengeräte.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen! Für einen Kaufpreis von 659.000,00 € könnte dieses moderne Landhaus bald Ihr neues Zuhause sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <3.500m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap