

## Traumhaftes Einfamilienhaus in Ternitz: 7 Zimmer, 2 Balkone, 3 Garagen!



**Objektnummer: 1560**

**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	235,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	225,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,27
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dilara Akan**











Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

**WIR bewerten Ihre Immobilie in NÖ und Wien kostenlos**

+43 676 317 44 84



GREBER AGENCY IMMOBILIEN



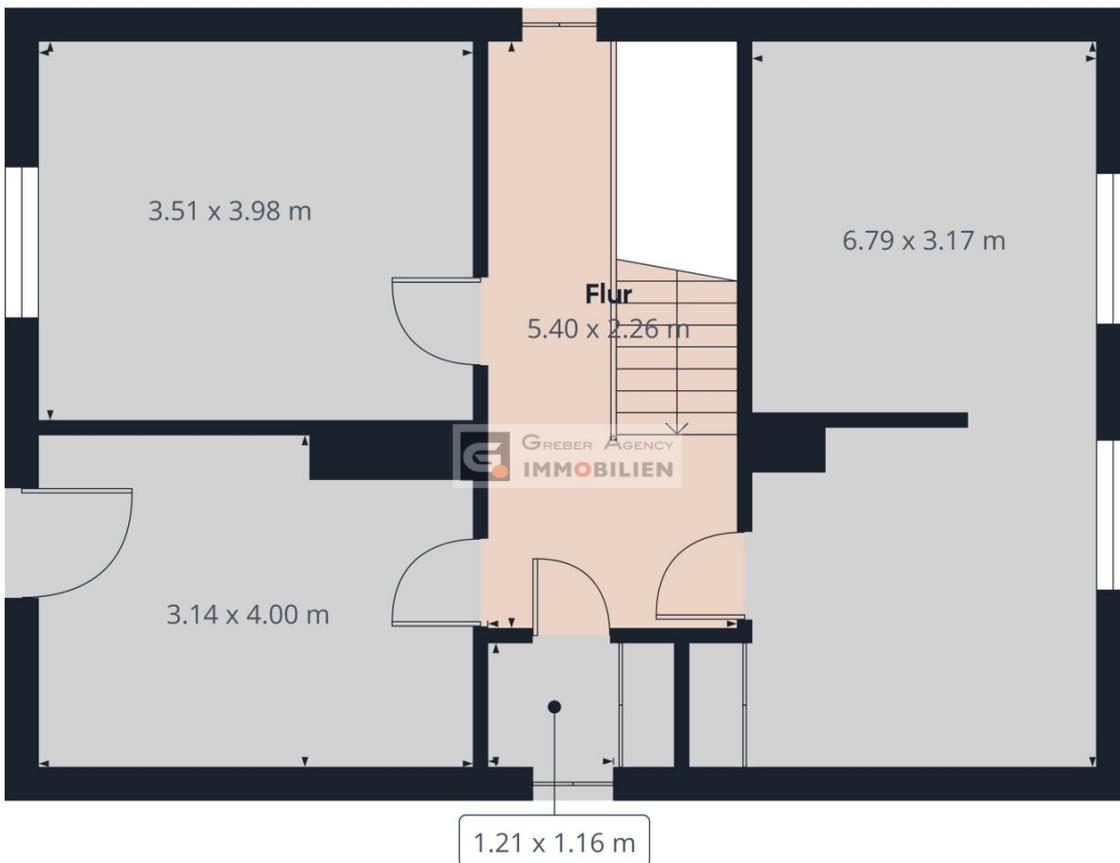
Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
81.65 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungenau und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 360



**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**  
58.67 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungenau und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 360

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Ternitz, Niederösterreich! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 135 m<sup>2</sup> eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität.

Mit insgesamt 7 Zimmern haben Sie ausreichend Platz für Ihre Familie, Gäste oder auch für ein Home-Office. Die geschmackvolle und gepflegte Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen können. Die hellen, freundlichen Räume sind mit hochwertigem Parkett und edlen Fliesen ausgestattet, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch pflegeleicht sind.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die umliegende grüne Landschaft bieten. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen, sei es beim Frühstück am Morgen oder bei einem entspannten Glas Wein am Abend.

Bei der Küche handelt es sich um eine Einbauküche mit Essplatz und Blick in den eigenen Garten.

Das lichtdurchflutete Bad mit Fenster und Badewanne bietet Ihnen den idealen Rückzugsort nach einem langen Tag.

Das Einfamilienhaus wird durch eine zuverlässige Zentralheizung mit Öl beheizt, was Ihnen auch in den kalten Monaten ein warmes und gemütliches Zuhause garantiert.

Zusätzlich profitieren Sie von drei praktischen Garagen, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und weitere Staumöglichkeiten bieten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die Buslinien bringen Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die Nahversorgung ist gesichert, mit Schulen und Supermärkten in unmittelbarer Nähe.

### **Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen**

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Immobilien-Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.500m

Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap