

## **Traumhaftes Einfamilienhaus in Kirchstetten – vollrenoviert, Garten und Terrasse!**



**Objektnummer: 1563**

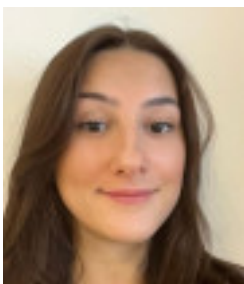
**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2135 Kirchstetten
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m²
<b>Lagerfläche:</b>	30,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	507,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	5,51
<b>Kaufpreis:</b>	95.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

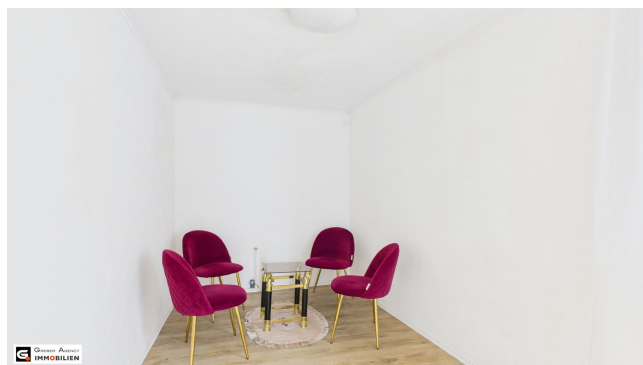


**Dilara Akan**

GREBER-AGENCY e.U.















Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

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

**+43 676 317 44 84**





## Objektbeschreibung

Bei der gegenständlich zum Kauf angebotenen Liegenschaft handelt es sich um ein altes, Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage in Kirchstetten.

Dieses liebevolle Einfamilienhaus bietet mehr als nur ein Dach über dem Kopf – es ist ein wahrer Rückzugsort, an dem Sie sich sofort zu Hause fühlen werden. Mit 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 5 lichtdurchfluteten Zimmern bietet das Haus genug Platz für Familien, Paare oder jeden, der Wert auf Komfort legt.

Die Räume wurden mit Fliesen und Laminat ausgestattet, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Der Heizofen bringt wohlthuende Wärme in die Räume und sorgt für gemütliche Abende mit Familie oder Freunden. Die fünf Zimmer bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, hier können Sie sich ganz nach Ihren Wünschen entfalten.

Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten, der ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gartenideen bietet. Die Terrasse lädt dazu ein, laue Sommerabende im Freien zu verbringen, während Sie die Ruhe der Umgebung genießen.

Kirchstetten bietet Ihnen eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit einer hervorragenden Lebensqualität. Genießen Sie die Vorzüge des Landlebens, während Sie gleichzeitig die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten haben. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in der Nähe und tragen zu einem hohen Lebensstandard bei.

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses einzigartige, vollrenovierte Einfamilienhaus in Kirchstetten zu entdecken. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Zuhause verzaubern – hier wird Ihr Wohntraum wahr!

### **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**

Apotheke <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <2.000m

Post <6.000m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap