Viel Platz für wenig Geld NEUER PREIS



Objektnummer: 7939/2300161519

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2425 Nickelsdorf
Baujahr:	1981
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	293,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	2
Keller:	50,72 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samuel Luptàk

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

H +43 699 18410027









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

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten – Willkommen in 2425 Nickelsdorf!

Auf großzügigen **245 m² Wohnfläche** – plus einem vielseitig nutzbaren **Zubau mit weiteren 48,5 m²** – können Sie sich richtig entfalten. Egal ob Sie mit der Großfamilie einziehen, mehrere Generationen unter ein Dach bringen oder einfach gerne viel Raum zum Leben und Träumen haben. Erdgeschoss und Keller wurden 1981 gebaut und das Obergeschoss wurde im Jahr 2002 ergänzt.

7 Zimmer, **3 Bäder**, **2 WCs** – perfekt für Familien oder Gäste. Die Kombination aus **modernen Fliesen**, **pflegeleichtem Laminat** und einem **Heizofen im Wohnzimmer** sorgt für Style und Gemütlichkeit. Und dank der **Holzvergaserheizung mit Pufferspeicher** ist's auch im Winter richtig kuschelig.

Die **gemütliche Wohnküche** ist das Herzstück des Hauses. Hier wird gekocht, gelacht, gefeiert – und wer weiß, vielleicht wird das Ihr neuer Lieblingsplatz?

Und weil zum richtigen Zuhause auch ein bisschen praktische Magie gehört, gibt's **eine Garage** und eine große **Halle mit ca 100 m²**, die Ihnen jede Menge Platz für Hobbys, Werkstatt, Fahrräder, Gartengeräte oder einfach zum Verstauen bietet.

Die **Lage** ist ein weiterer Pluspunkt. Dank der guten Verkehrsanbindung mit **Bus- und Zugverbindungen** sind Sie schnell in den umliegenden Städten und genießen dennoch die Ruhe und den Charme des ländlichen Lebens. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: **Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien** – perfekt für die Bedürfnisse einer Familie.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein vielseitiges Mehrfamilienhaus in einer aufstrebenden Region zu erwerben. Lassen Sie sich von der Kombination aus Raum, Komfort und einer hervorragenden Lage begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen sich selbst von diesem einzigartigen Immobilienangebot in Nickelsdorf!

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
Krankenhaus <10.000m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap