

**Charmante teilmodernisierte Doppelhaushälfte in
Blumau-Neurißhof – Ihr Traumhaus mit Garten wartet auf
Sie!**



Haus Gartenseitig

Objektnummer: 1551/529

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,54 m ²
Nutzfläche:	142,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	49,18 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	81,11 €
USt.:	8,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lissy Pajor

Pajor Immobilien
Hauptstraße 51



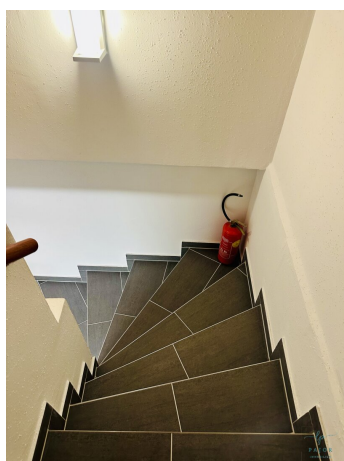




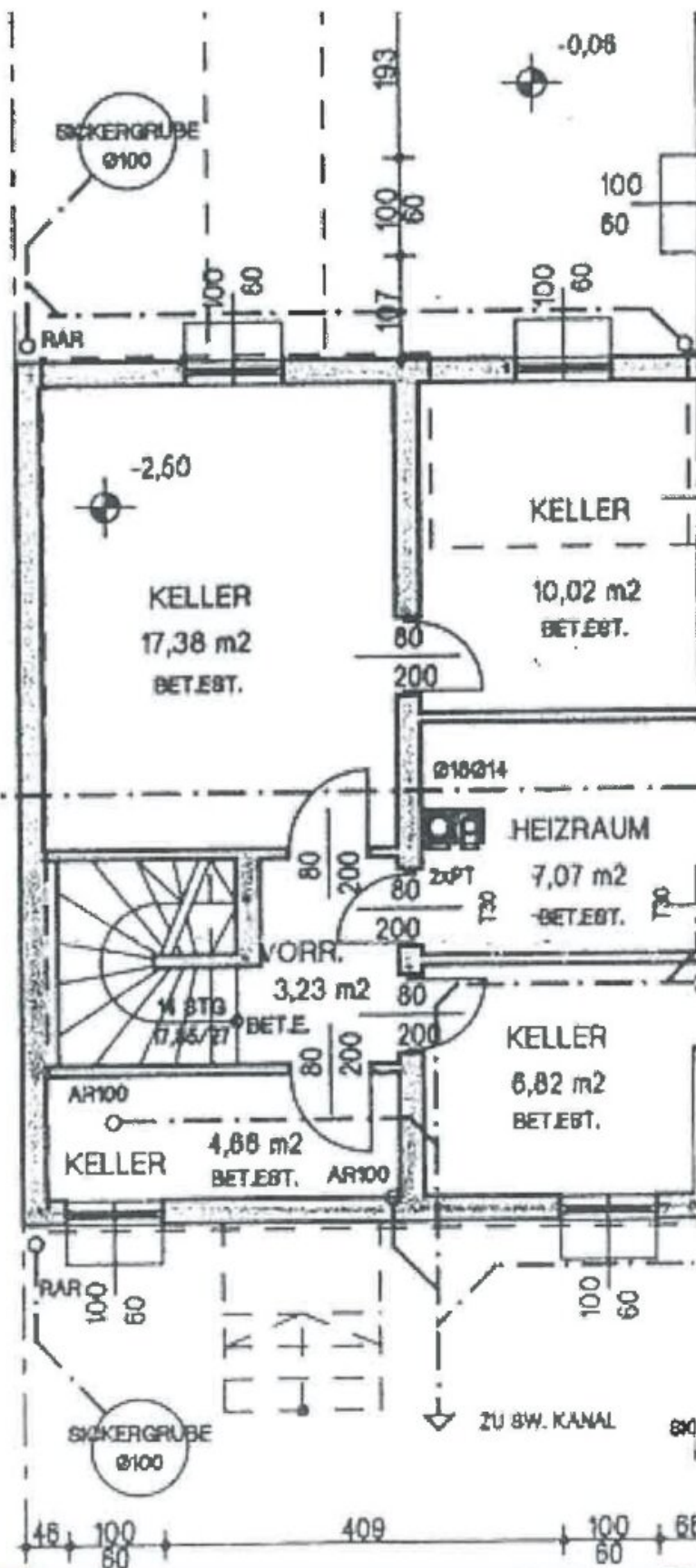


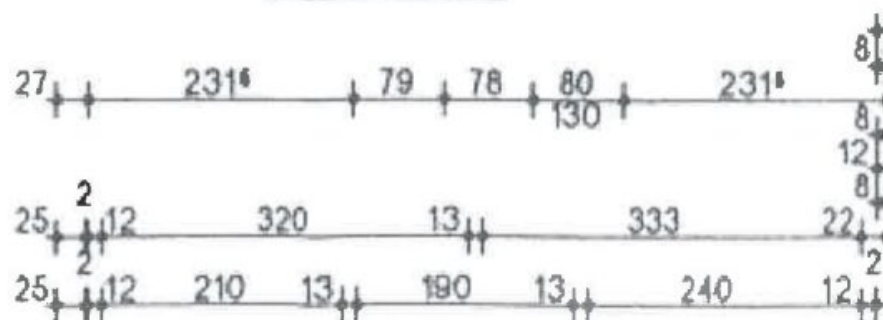
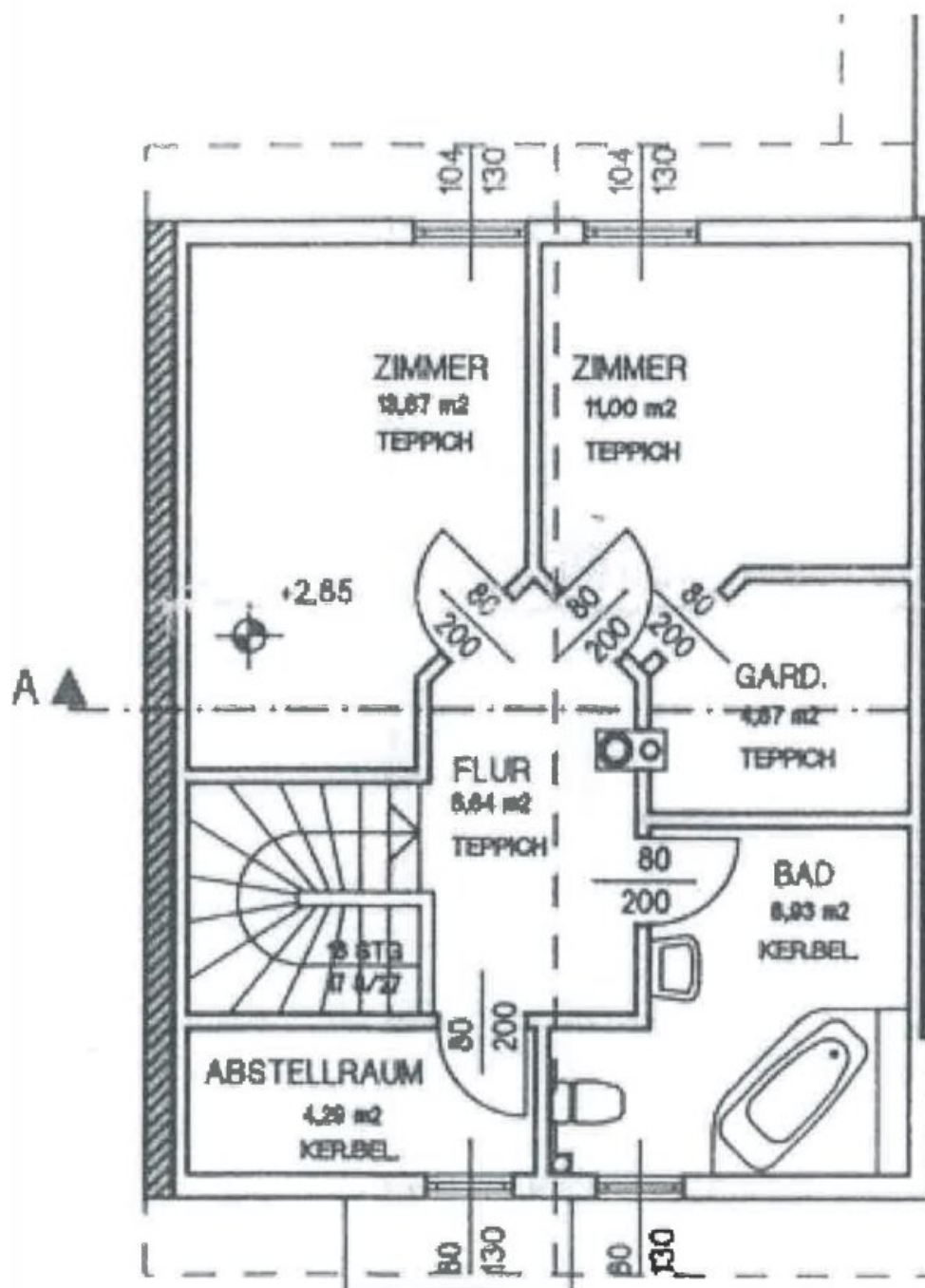


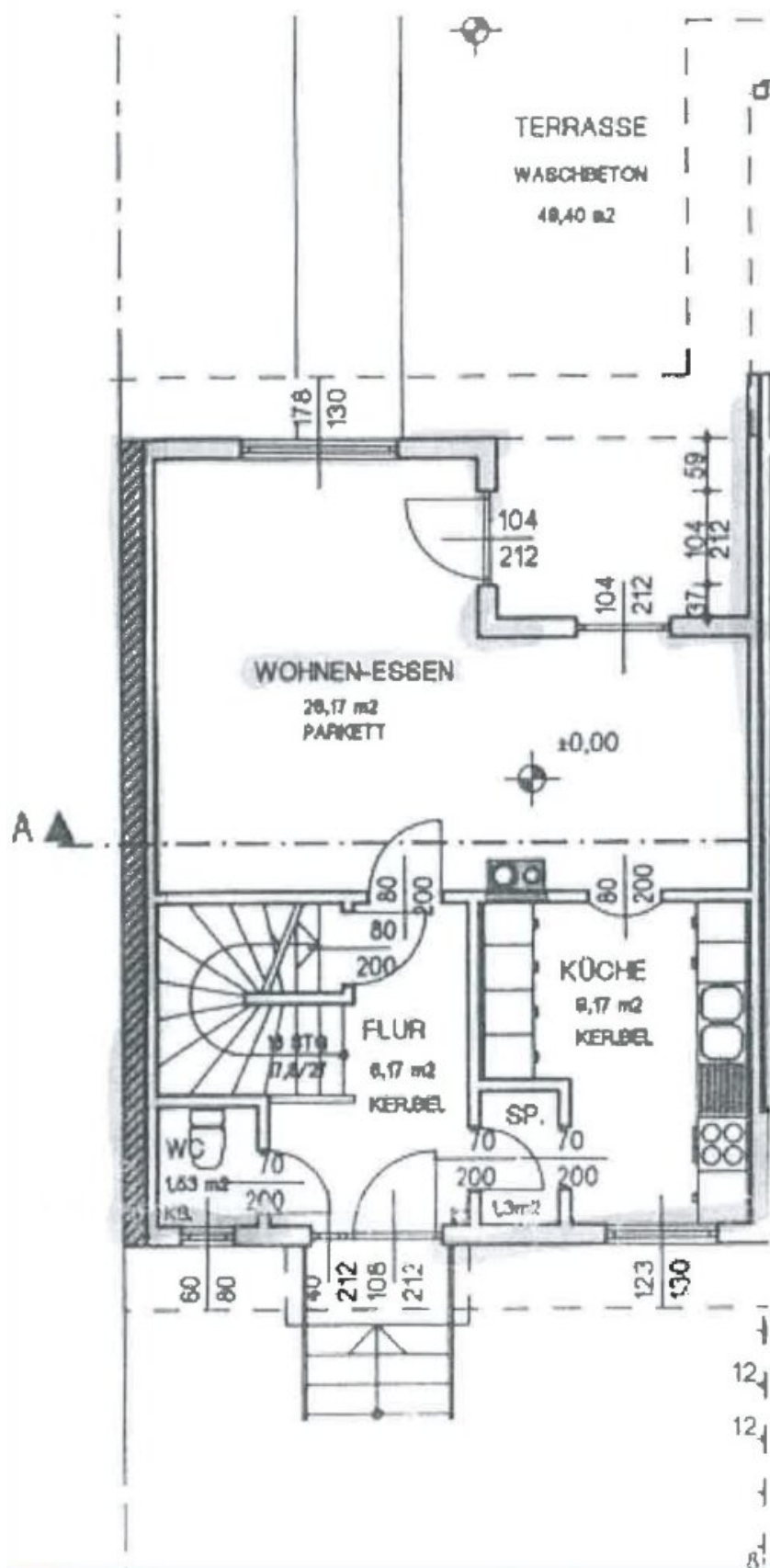












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Doppelhaushälfte in 2602 Blumau-Neurißhof, einem idyllischen Ort in Niederösterreich, der Ihnen eine perfekte Kombination aus Komfort und ländlicher Idylle bietet.

Mit einer angenehmen Fläche von 93,54 m² verteilen sich drei Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten, um sich wohlfühlen und Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die Immobilie ist teilrenoviert und bietet somit bereits eine moderne Grundlage, die Sie nach Ihren Vorstellungen weiter gestalten können.

Der einladende Garten ist ein echtes Highlight dieser Doppelhaushälfte. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, ob beim Grillen mit Freunden oder beim Spielen mit den Kindern – der Garten wird schnell zum Herzstück Ihres neuen Lebens. Zudem steht Ihnen ein Stellplatz im Carport zur Verfügung, der Ihnen das Parken erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet.

Die Innenräume sind ausgemalt worden. Fliesen und Parkett sorgen nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für eine gemütliche Atmosphäre. Die zentrale Gasheizung und der Kamin garantieren wohlige Wärme während der kalten Monate. Das Badezimmer ist ein Rückzugsort der besonderen Art: Mit Fenster, Badewanne inkl. Dusche ausgestattet, lädt es zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Die Verkehrsanbindung in Blumau-Neurißhof ist ebenfalls sehr gut. Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die ruhige Natur als auch die urbanen Annehmlichkeiten jederzeit genießen können.

Aufteilung:

Ergeschoss:

- Vorraum
- Küche mit Essecke und Fenster
- Gäste Toilette mit Fenster
- Wohn-/Esszimmer mit Kamin und Zugang zum Garten

Obergeschoss:

- Abstell-/Trainingsraum
- Schlafzimmer mit begehbare Garderobe
- 2. Schlafzimmer oder Büro
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Toilette und Fenster

Kellergeschoss ca. 50 m2:

- Waschküche und Heizraum
- Werkstatt und Lagerraum
- Vorratsraum

Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, eine Lebensqualität zu erleben, die in der heutigen Zeit immer wertvoller wird. Lassen Sie sich von der idyllischen Umgebung und dem Charme der Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <4.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <6.500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap