

## **Einfamilienhaus im Grünen**



**Objektnummer: 310891**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stanglgraben
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2833 Bromberg
Baujahr:	1973
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	36,70 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	180.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Kerstin Schratt

Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127  
2352 Gumpoldskirchen

T +43 664 3964613  
H +43 664 3964613  
F +43 02252 255798

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





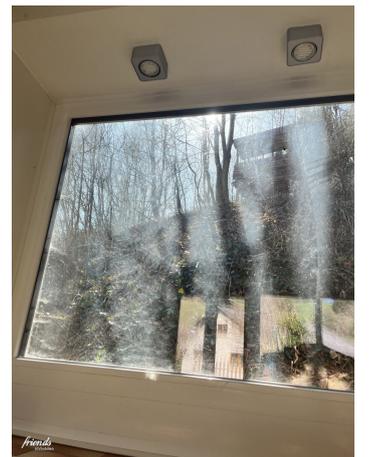










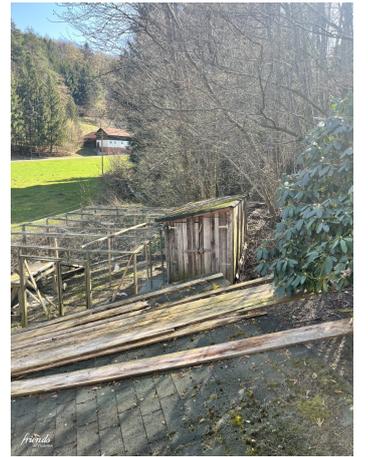


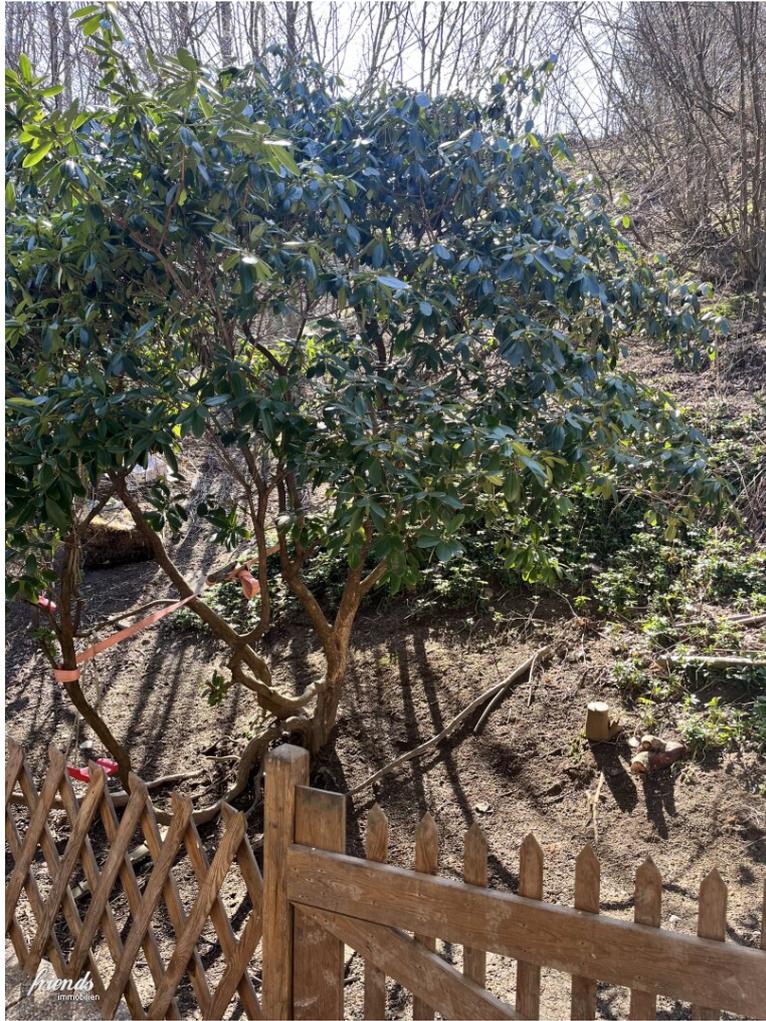


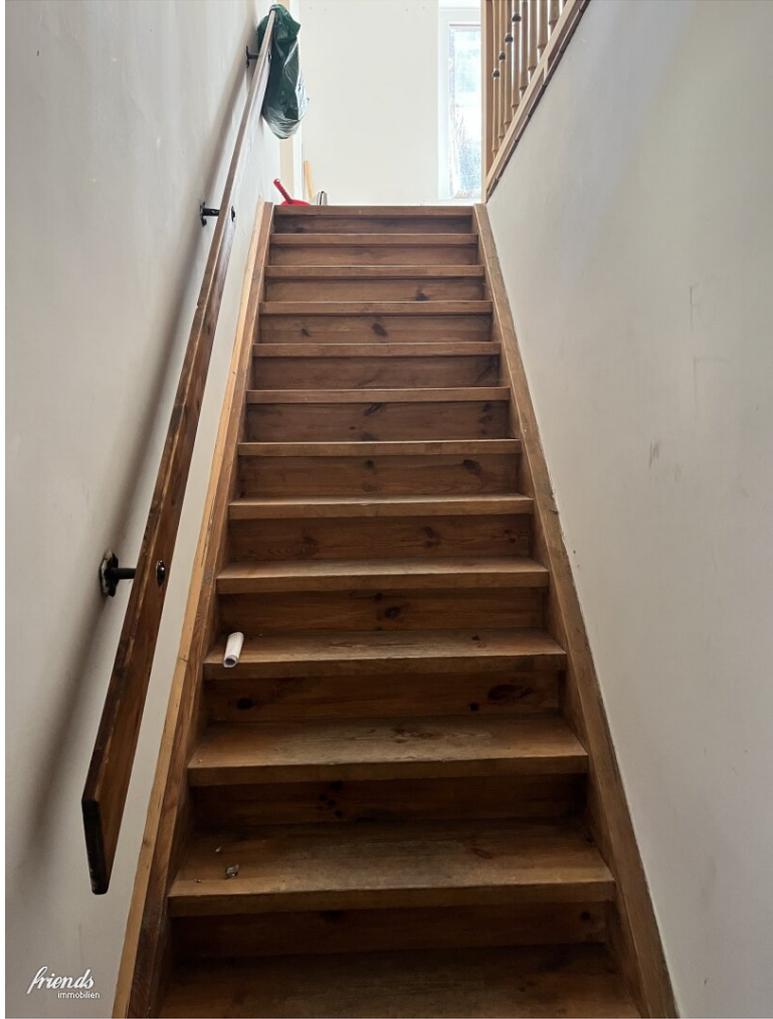








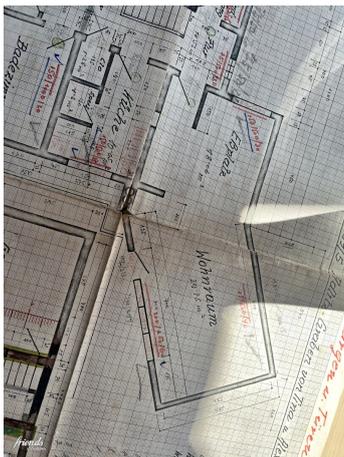
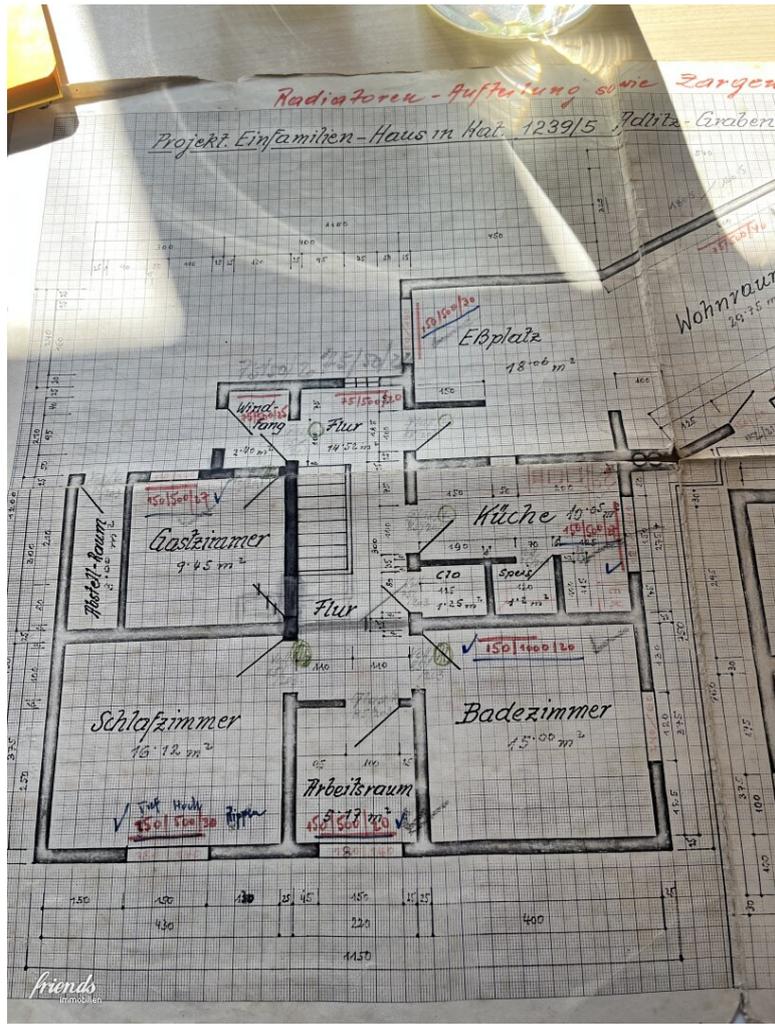












8/50/35R

lex. ALTE

Verbaute Fläche	145 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	554 m <sup>2</sup>
Wohn-Nutzfläche	124 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsfläche	78 m <sup>2</sup>

Türen	
3	50/200 H/110
4	50/200 H/110
6	50/200 H/110

friends











## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Bromberg in Niederösterreich bietet Ihnen und Ihrer Familie ein perfektes Zuhause. Mit einer großzügigen Wohnfläche von **124 m<sup>2</sup>** ist dieses Objekt ideal für junge Familien oder Pärchen, die auf der Suche nach Ruhe sind.

### Highlights der Immobilie:

- **Geräumige 4 Zimmer:** Genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und die ganze Familie.
- **Garten und Terrasse:** Genießen Sie entspannte Stunden im Freien und schaffen Sie sich Ihre persönliche Wohlfühloase.
- **Garage:** Praktischer Schutz für Ihr Fahrzeug und zusätzlicher Stauraum.
- **Bad mit Fenster:** Genießen Sie den Luxus von Tageslicht in Ihrem Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet ist.
- **Kabel / Satelliten-TV:** Bleiben Sie immer informiert und unterhalten.

Die **Verkehrsanbindung** ist ebenfalls hervorragend: Ein Bus bringt Sie bequem zu den umliegenden Städten und macht das Pendeln zum Kinderspiel.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses wunderbare Zuhause zu besichtigen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

2015: Heizrohre, Bad und WC im Bad elektrische Fußbodenheizung

2017/18: 800 Liter-Wasserspeicher + Wärmepumpe für Warmwasser, Kunststofffenster

Holzzentralheizung, Schwedenofen im WZ, Holzofen in der Küche, Glasfaser, Sat

Quellwasser mit Hauswasserwerk

Teilweise Hanglage

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.250m

Apotheke <9.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.250m

Kindergarten <4.250m

Universität <7.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.250m

Bäckerei <4.250m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <6.250m

Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <750m

Autobahnanschluss <9.250m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap