

# **FRISCH SANIERTER FAMILIENTRAUM - 5 ZIMMER!!!**



Küche/Wohnbereich

**Objektnummer: 1751/46**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2143 Althöflein
<b>Baujahr:</b>	1947
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	150,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	465.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.740,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate FlexCo  
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG  
1100 Wien

T +43664 3500 662













# AUTHENTIC REALESTATE

**IMMO JOURNEY**  
powered by AUTHENTIC Real Estate

**Andreas Pütz**  
Immobilienmakler  
+49 49 200 442  
andreas.puetz@authentic-realestate.de  
www.authentic-realestate.de

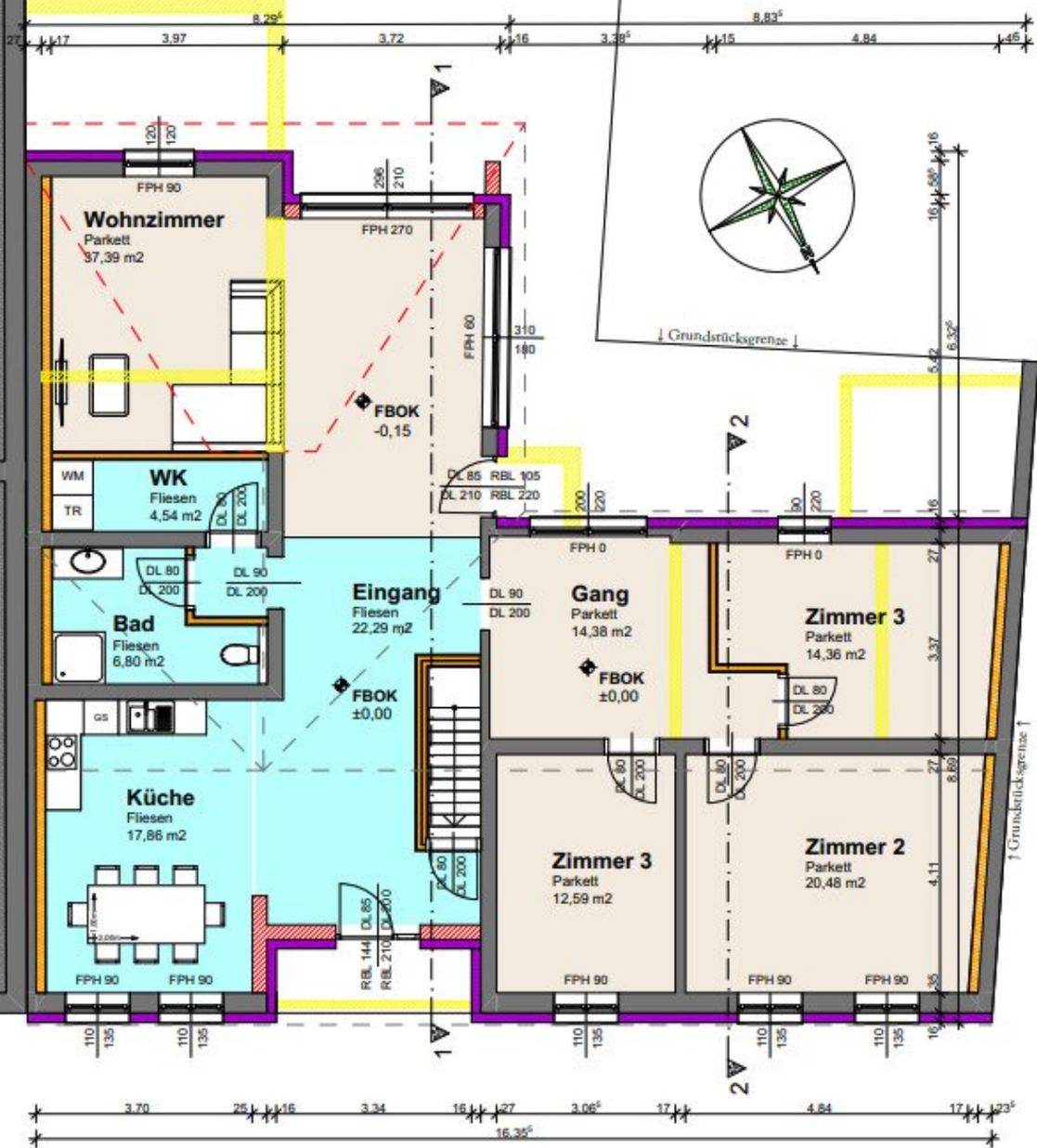
- Datenbank mit Suchgröße
- Individuale Evaluation
- 100% kostenloses Suchprofil erstellen
- 100% kostenloses Suchprofil erstellen

Individuale Marktbeurteilung

Instagram Facebook LinkedIn YouTube

»»

# GRUNDRISS M 1:100



## Objektbeschreibung

Das frisch sanierte Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von **150 m<sup>2</sup>** bietet modernes Wohnen in einem stilvollen und komfortablen Ambiente. Mit insgesamt **5 Zimmern** auf einem Grundstück von **535 m<sup>2</sup>** eignet sich das Haus perfekt für eine Familie oder Paare, die viel Platz und ein modernes Design schätzen.

Die **große, offene Wohn- und Küchenbereich** bildet das Herzstück des Hauses. Der Bereich ist lichtdurchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre. Der offene Raum ermöglicht es, Wohnzimmer und Küche miteinander zu verbinden, was für eine angenehme Raumwirkung sorgt. Die moderne Gestaltung mit klaren Linien, hellen Farben und hochwertigen Materialien macht diesen Raum zu einem wahren Highlight.

Die **Bodenheizung**, die derzeit über Gas betrieben wird, sorgt für eine gleichmäßige und angenehme Wärme im gesamten Haus. Es wurde jedoch bereits alles für die Installation einer **Luftwärmepumpe** und einer **Klimaanlage** vorbereitet, was zukünftige Möglichkeiten zur umweltfreundlicheren und effizienteren Beheizung des Hauses bietet.

Das Haus verfügt über **zwei moderne Badezimmer**, jeweils mit einer **Dusche**, die mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet sind. Diese bieten den Bewohnern ausreichend Platz und Komfort.

Zusätzlich gibt es einen **Keller**, der vielseitig genutzt werden kann – sei es als Abstellraum oder zur Lagerung. Der **Dachboden** bietet ebenfalls Potenzial für weitere Ausbau- oder Lagermöglichkeiten, je nach Bedarf.

Das **Äußere des Hauses** ist ebenfalls attraktiv und praktisch. Die **Einfahrtsmöglichkeit** bietet Platz für mehrere Autos, was besonders in ländlichen Gebieten von großem Vorteil ist. Die gesamte Umgebung des Hauses ist gepflegt, und der Garten rund um das Gebäude bietet viel Raum für Entspannung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Kombination aus einem modernen, offenen Wohnbereich, durchdachten Details wie den vorbereiteten Heizsystemen und den praktischen Räumen wie Keller und Dachboden macht dieses Haus zu einem besonders attraktiven Angebot. Es ist perfekt geeignet für diejenigen, die zeitgemäßes Wohnen in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage suchen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <3.000m

Post <6.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap