

**Renovierungsbedürftiges Haus mit idyllischen, großen  
Garten in Sommerein zu verkaufen!**



**Objektnummer: 7939/2300161649**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2453 Sommerein
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,02 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	853,00 m²
<b>Keller:</b>	60,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,17 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI (FH) Benjamin Heidegger**



Immo-Company Haas & U  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wölldersdorf

H +43 699 18410040

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur











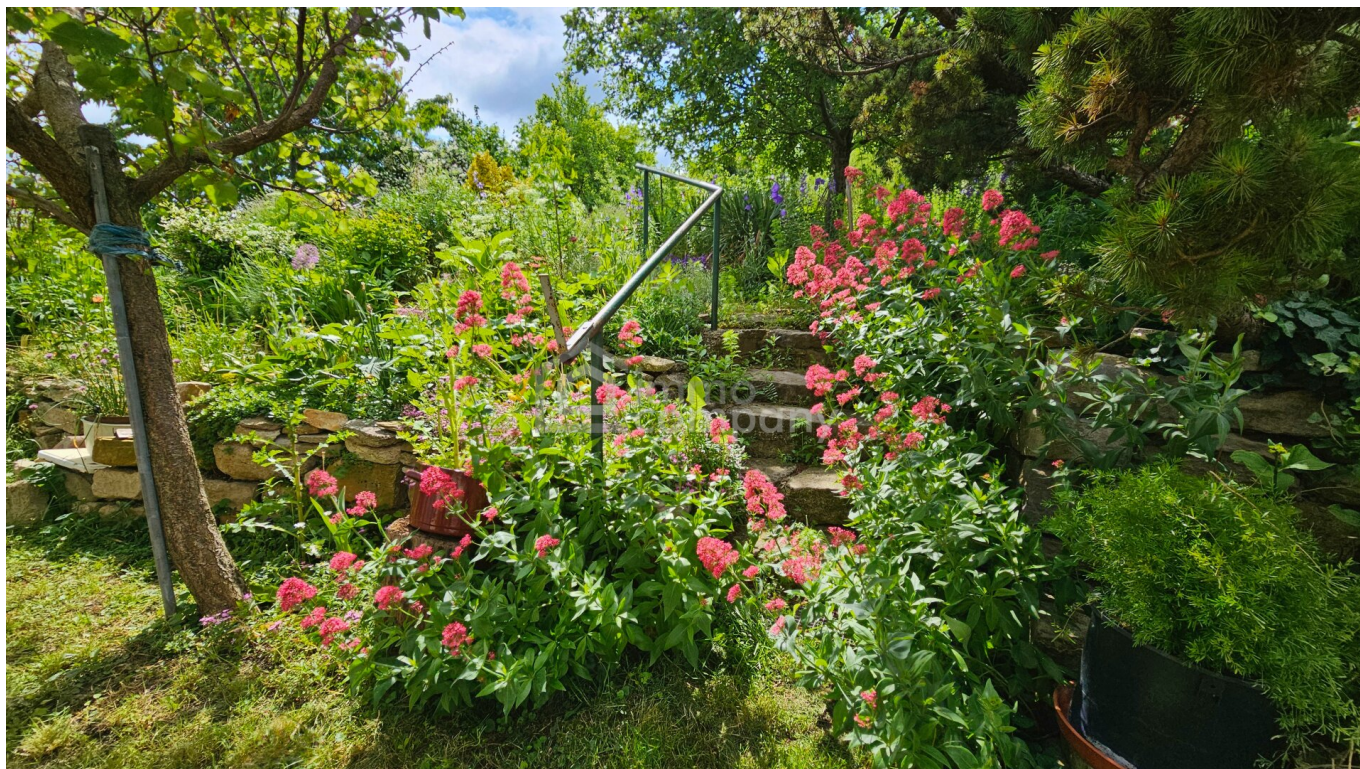












Und, noch immer  
auf der Suche nach  
dem richtigen  
Immobilienexperten?

**Benjamin Heidegger**  
IMMOBILIENEXPERTE  
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

**0699 184 100 40**  
benjamin.heidegger@immo-company.at

Top Makler 2023  
Immo-Company

Top Makler 2024  
Immo-Company

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.

Wir geben Menschen  
zu Hause

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Du bist auf der Suche nach einem Haus **und bist im Renovierfieber?**

Neben einem **großen Grundstück** liebst du es in der **Nähe zum Wald** zu wohnen?

**Herzstück ist der 853m<sup>2</sup> Garten**, der liebevoll anlegt wurde - **drei Gartenhütten vorhanden!**

**Extras wie Garage, Vollunterkellerung obendrauf!**

Auf einem großzügigen **Grundstück von über 950m<sup>2</sup>** befindet sich dieses Haus.

### Highlights:

- **Große Garage mit ca. 35,60m<sup>2</sup> mit manuellen Tor**
- **Großer Garten mit drei Gartenhütten**
- **Vollunterkellerung**
- **Ruhige Wohnsiedlung**
- **Rollstuhllift von EG zu OG vorhanden**

**Erdgeschoss: ca. 60m<sup>2</sup>**

**Obergeschoss: ca. 60m<sup>2</sup>**

**Kellergeschoss: ca. 60m<sup>2</sup>**

### Heizung:

Ölheizung mit Radiatoren + Holzofen vorhanden

Sämtliche Detailfotos + Grundrisse sind mit dem Expose erhältlich.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH



DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo.company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

**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 <2.000m



Apotheke <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap