

**Theresienfeld Grenze Wr Neustadt sehr liebes großes EFH  
mit wunderschönen großem Grundstück-1253**



**Objektnummer: 1253**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2604 Theresienfeld
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	157,06 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	353,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.312,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Sabine Barbanek

Kristall-Immobilien  
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse  
2700 Wiener Neustadt

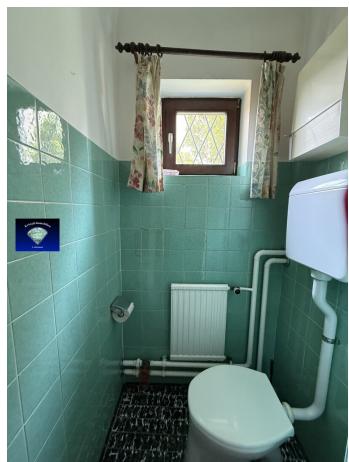
T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50  
F + 43 2622 33 7 33

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













# **Objektbeschreibung**

Ein sehr liebes Haus in einem sehr gutem Zustand bestehend aus Vorraum, Wohnzimmer mit offenem Kamin, Schlafzimmer,

Bad mit Wanne, Wc, Dusche, Sauna, Wc, große Küche, Dusche, Esszimmer, Schlafzimmer,

Im Obergeschoss befinden sich weitere 2 Kinderzimmer.

Das Haus ist teilunterkellert mit 2 Räumen, einer Wolf Zentralheizung mit 6000 L Öltank,

am Haus angebaut befindet sich noch ein sehr nettes größeres Nebengebäude das als Gästehaus genutzt wurde.

Eine Doppelgarage sowie mehrere Autoabstellplätze stehen zu Verfügung.

Das Highlight dieser Immobilie ist ein wunderschönes Grundstück mit Obstbaumbestand uneinsehbar mit Altbaumbestand, es könnte auch geteilt werden.

Der Kaufpreis beträgt 449.000.-€

Für Besichtigungen stehe ich gerne zu Verfügung Fr.Barbanek 0664 127 73 50

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <5.500m  
Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap