

## **Bezauberndes Ferienhaus in Kritzendorf mit großem Garten und Pool**



**Objektnummer: 6274/273**

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.  
Immobilienmakler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3420 Klosterneuburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.  
Mölker Steig 4  
1010 Wien

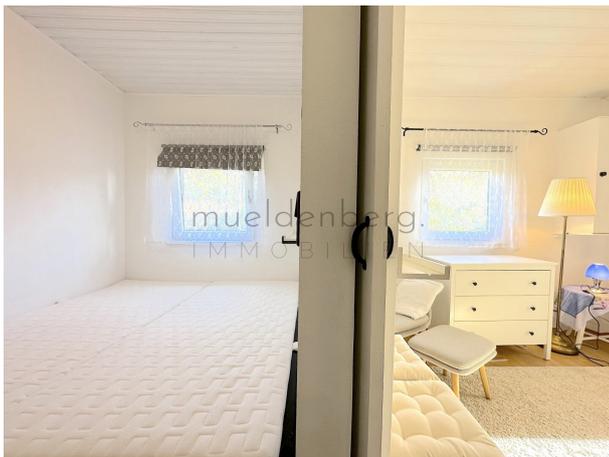
T +43 660 8 122 112

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





















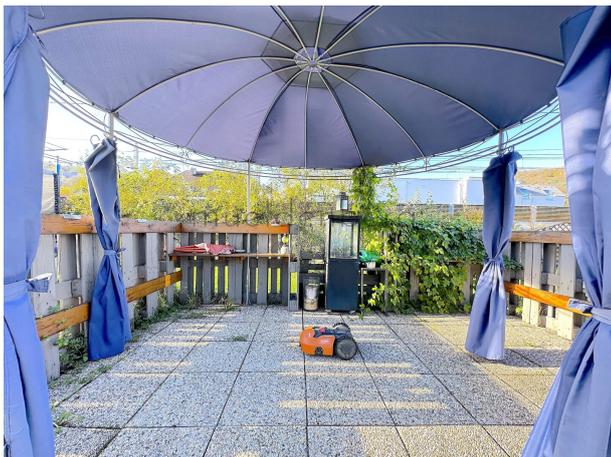














## Objektbeschreibung

Ein wunderschönes Ferienhaus mit einer Fläche von ca. 55m<sup>2</sup> und zwei Zimmern bietet Ihnen dieses Haus alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen. Es ist liebevoll gepflegt und komplett möbliert, so dass sie sofort einziehen können.

Das Haus verfügt über einen Garten mit Pool, der Ihnen Platz für entspannte Sommertage und gemütliche Grillabende im Freien bietet. Zudem gibt es zwei Bäder sowie zwei WCs.

Das Ferienhaus befindet sich in einer schönen Gegend, die ideal für eine entspannende Auszeit ist. In der Nähe des Hauses gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, die Ihnen alles bieten, was Sie brauchen. Auch die Natur ist nur einen Katzensprung entfernt, so dass Sie jederzeit die frische Luft genießen können.

Mit einem Kaufpreis von 229.000,00 € ist es ein echtes Schnäppchen. Das Haus ist bis Ende Juni 2025 vermietet und steht ab Juli für Besichtigungen zur Verfügung!

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.