Gemütliches, voll möbliertes Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse und perfekter Anbindung – sofort bezugsfertig!

Objektnummer: 6846/147

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2404 Petronell-Carnuntum
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	G 379,11 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,23
Kaufpreis:	166.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

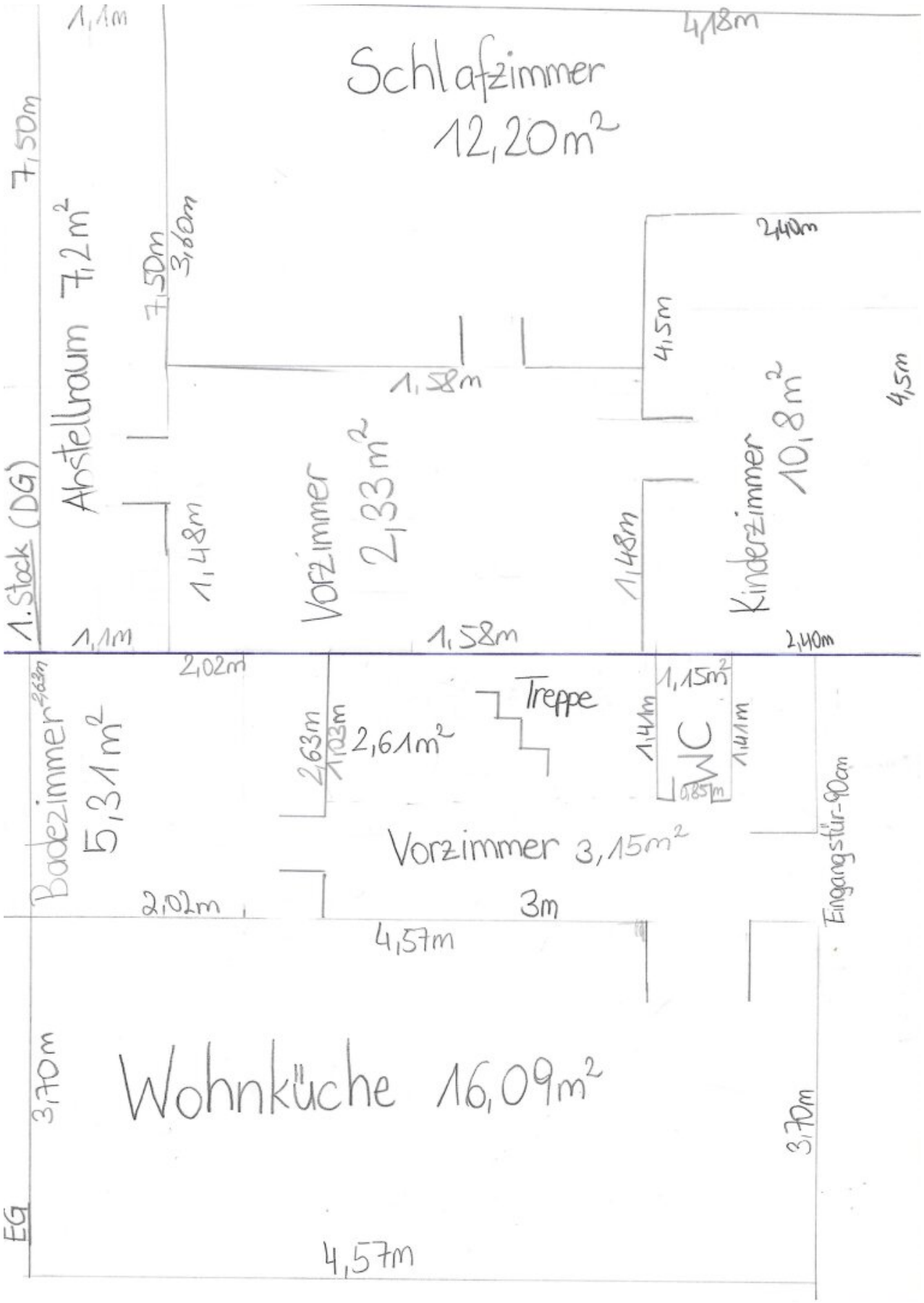
Ihr Ansprechpartner

Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07

JYSK


1,1m
4,18m
Schlafzimmer
12,20m²
7,50m
Abstellraum 7,2m²
7,50m
3,60m
2,40m
4,5m
1,58m
4,5m
1. Stock (DG)
1,48m
Vorzimmer
2,33m²
1,48m
Kinderzimmer
10,8m²
1,1m
1,58m
2,40m
2,02m
Badezimmer
5,31m²
2,63m
1,03m
2,61m²
Treppe
1,15m²
1,41m
WC
0,85m
1,41m
Vorzimmer 3,15m²
2,02m
3m
4,57m
Eingangstür-90cm
3,70m
Wohnküche 16,09m²
3,70m
EG
4,57m

Objektbeschreibung

Hier zur Videobesichtigung

Zum Verkauf steht ein charmantes, gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger und idyllischer Lage in Petronell-Carnuntum. Das Haus eignet sich ideal als ganzjährig bewohnbares Zuhause – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine gemütliche Alternative zur Wohnung suchen.

Das Haus wird **vollständig möbliert verkauft**, inklusive aller Elektrogeräte, Möbel und Einbauten. Einziehen und sofort loswohnen!

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Zentral begehbarer Eingangsbereich mit Platz für Garderobe & Schuhschrank
- Gemütliches Wohnzimmer mit Essbereich
- Voll ausgestattete **Wohnküche** (inkl. Kühlschrank, Ofen, Spülmaschine)
- Getrenntes WC – ideal gelegen beim Eingang, auch praktisch vom Garten aus erreichbar
- **Vollwertiges Badezimmer** mit Fenster, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss & Waschmaschine

Obergeschoss:

- **Elternschlafzimmer** mit Doppelbett, Kommode & kleiner Garderobe
- **Kinder-/Arbeitszimmer** mit Schreibtisch & bequemen Sessel
- Praktischer Abstellraum

Ausstattung

- Komplett **möbliert** – sofort bezugsfertig

- Fenster mit **Gelsengittern** (Insektenschutz)
- **Elektrische Beheizung** über Raumthermostat
- **Innenliegender Sonnenschutz**
- **Zwei Terrassen**:
    - 1x als erweiterter Wohnraum im Sommer
    - 1x Grillterrasse mit gemauertem Grill und Blick in den Garten
- **Zwei Gartenhütten** mit Strom- & Lichtanschluss – ideal für Fahrräder und Werkzeug
- **Grüner Sichtschutz** durch hohe Thujen – maximale Privatsphäre
- **Ganzjährig bewohnbar**

Besonderheiten

- Ideal als **Hauptwohnsitz oder Wochenendhaus**
- Möglichkeit zur Errichtung eines Holzkamins auf eigene Kosten
- gepflegter Zustand
- Viel Stauraum dank Nebengebäuden
- Preis-Leistungs-Verhältnis: **Top!**

Kaufpreis: € 166.000,- (voll möbliert!)

Keine Wartezeit – einfach Koffer packen & einziehen!

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <6.000m
Post <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap