

***** HALBE STUNDE VON WIEN *****



Objektnummer: 6430/142

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2286 Straudorf
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	393,00 m²
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marcel Lukac

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH
Währinger Straße 174 / 10-11
1180 Wien

T +43 699 11005309

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





Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus in Straudorf, Niederösterreich, bietet mit seinen **140 m² Wohnfläche auf einem 592 m² großen Grundstück** ausreichend Platz für alle Lebenssituationen. Insgesamt **6 helle Zimmer** laden zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen ein und lassen Ihrer Kreativität bei der Gestaltung freien Raum.

Der **geräumige Garten** ist perfekt für entspannte Stunden im Freien, zum Spielen für Kinder oder für gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden. Zwei praktische Stellplätze sorgen dafür, dass auch Gäste jederzeit bequem parken können.

Die **durchdachte Raumaufteilung** mit zwei Bädern und zwei WCs macht den Alltag angenehm und komfortabel. Helle Wohnräume, warme Parkettböden und stilvolle Akzente schaffen eine einladende Atmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt.

Kleine Instandhaltungsarbeiten wurden bereits identifiziert: **einzelne Ziegel auf dem Dach sollten ausgebessert werden**, was bei dieser Immobilie leicht umsetzbar ist.

Die Lage überzeugt durch **Ruhigkeit und gute Anbindung**: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, gleichzeitig genießen Sie die Vorzüge einer idyllischen Umgebung.

Dieses Haus bietet nicht nur ausreichend Platz, sondern auch die Möglichkeit, hier langfristig ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Entdecken Sie die Kombination aus Komfort, Vielseitigkeit und Charme – ein Ort, an dem sich das Leben einfach genießen lässt.

Für weitere Informationen und Details zu diesem exklusiven Immobilienangebot in der Sitzenberger Bahnstraße, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie Ihr Traumreihenhaus!

Käuferprovision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt..

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Marcel Lukac

Immobilienberater

VIVU Financial Consulting Group

eine Initiative der BAG Consulting GmbH

Währinger Straße 174/10-11

1180 Wien

T: +43 699 110 05 309

E: office@vivu.at

W: www.vivu.at

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <5.500m

Arzt <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Geldautomat <5.500m

Bank <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap