

## **Einfamilienhaus am Ortsrand von Untersiebenbrunn**



Frontansicht

**Objektnummer: 6547/4055**

**Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2284 Untersiebenbrunn
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 106,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

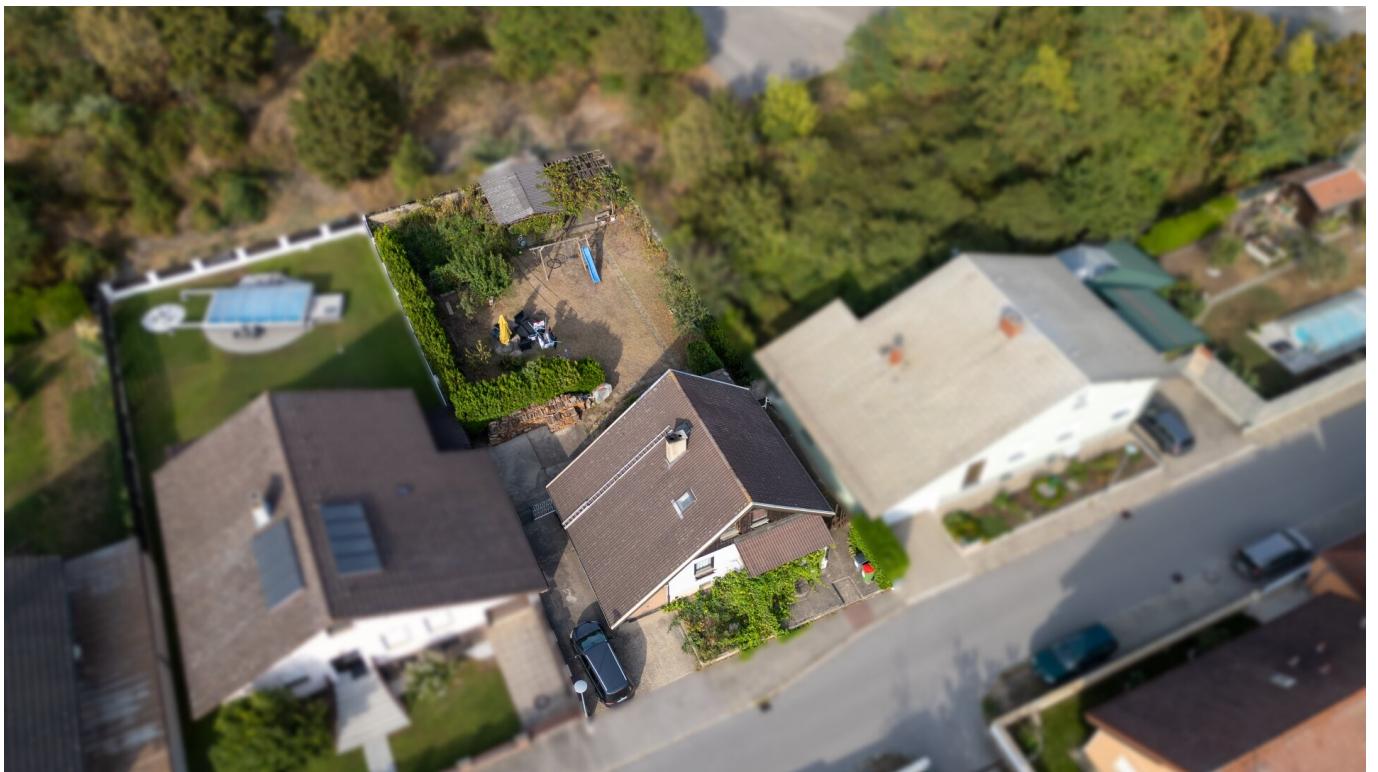
## Ihr Ansprechpartner

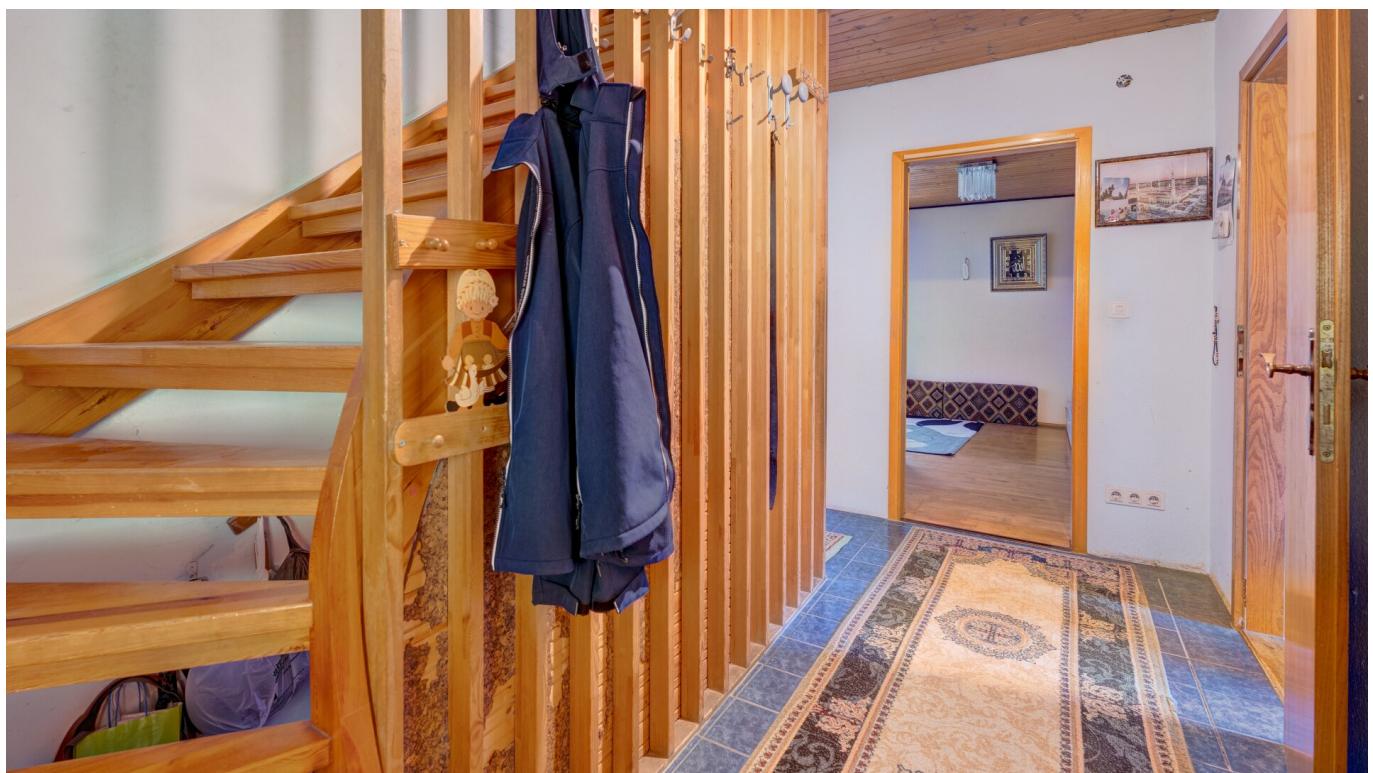


**Marcel Pisa**

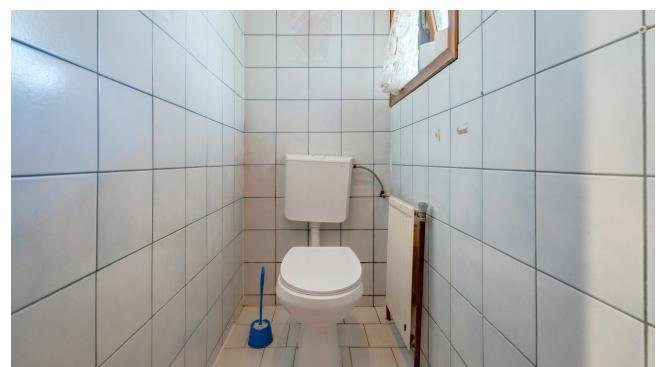
TRUE Immobilien GmbH & Co KG  
Freiheitssiedlung Block I 23a  
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 506 94 20







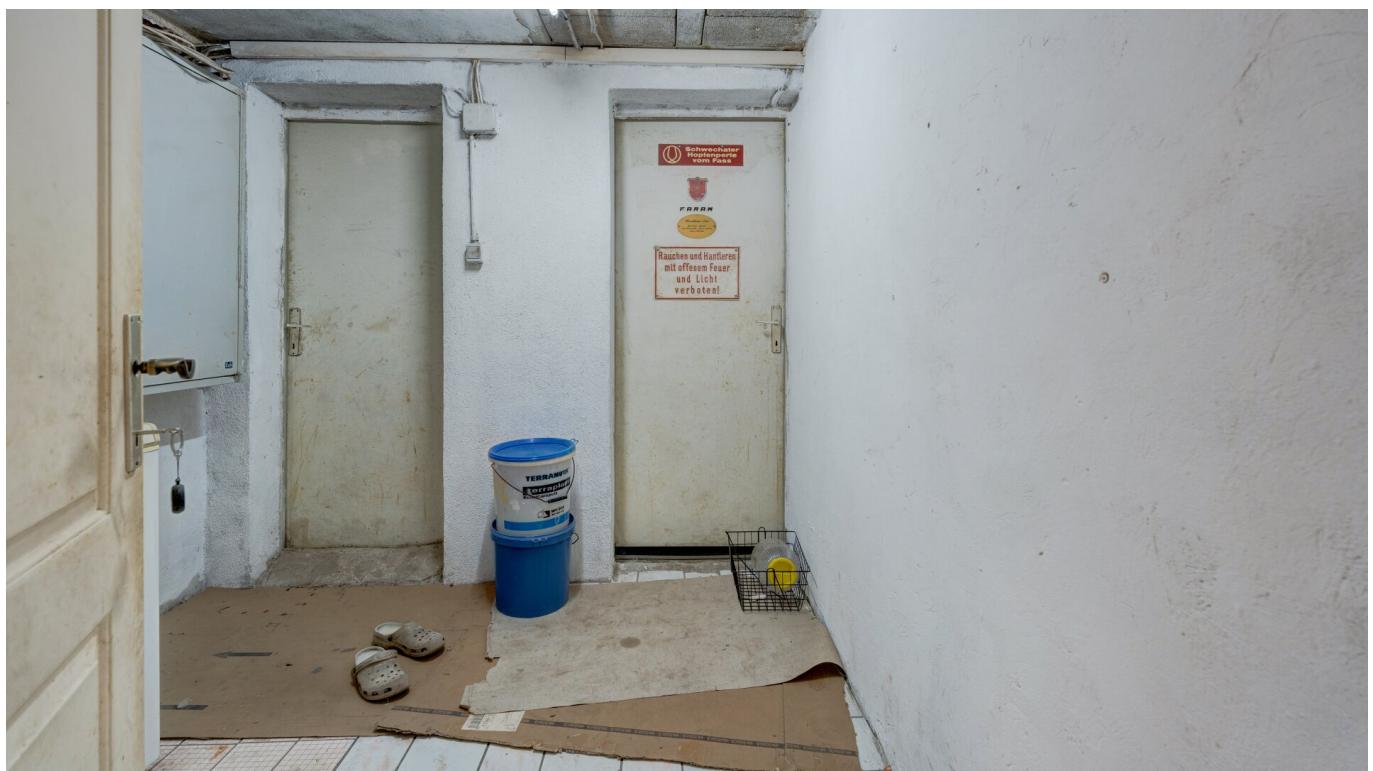


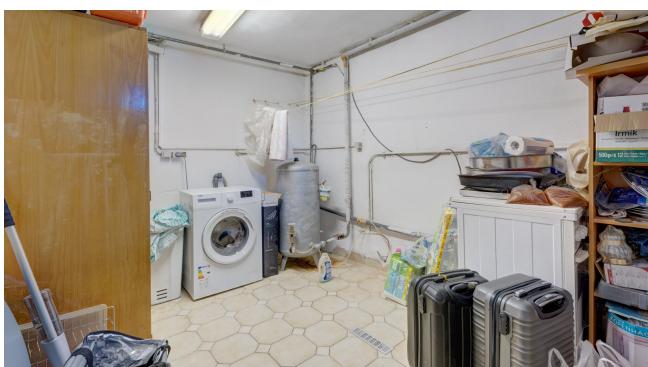








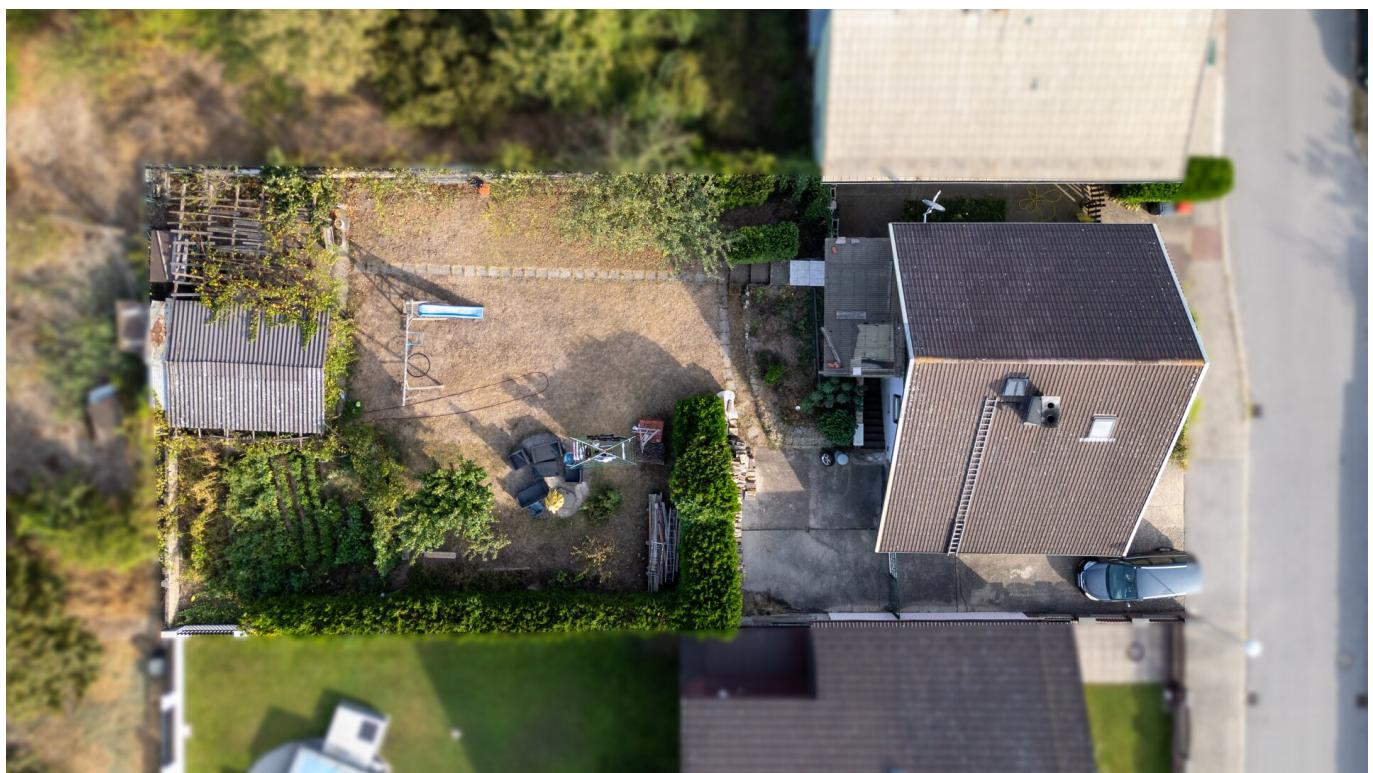


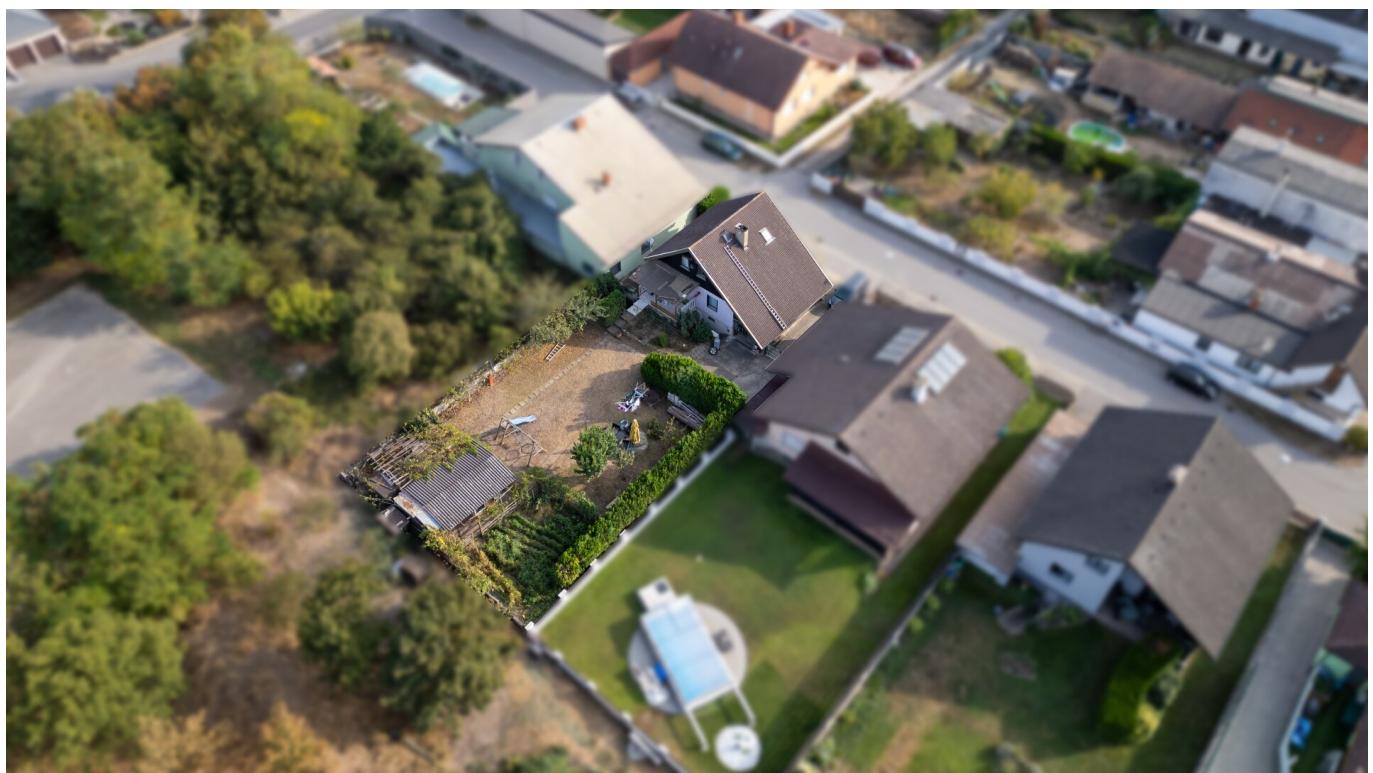




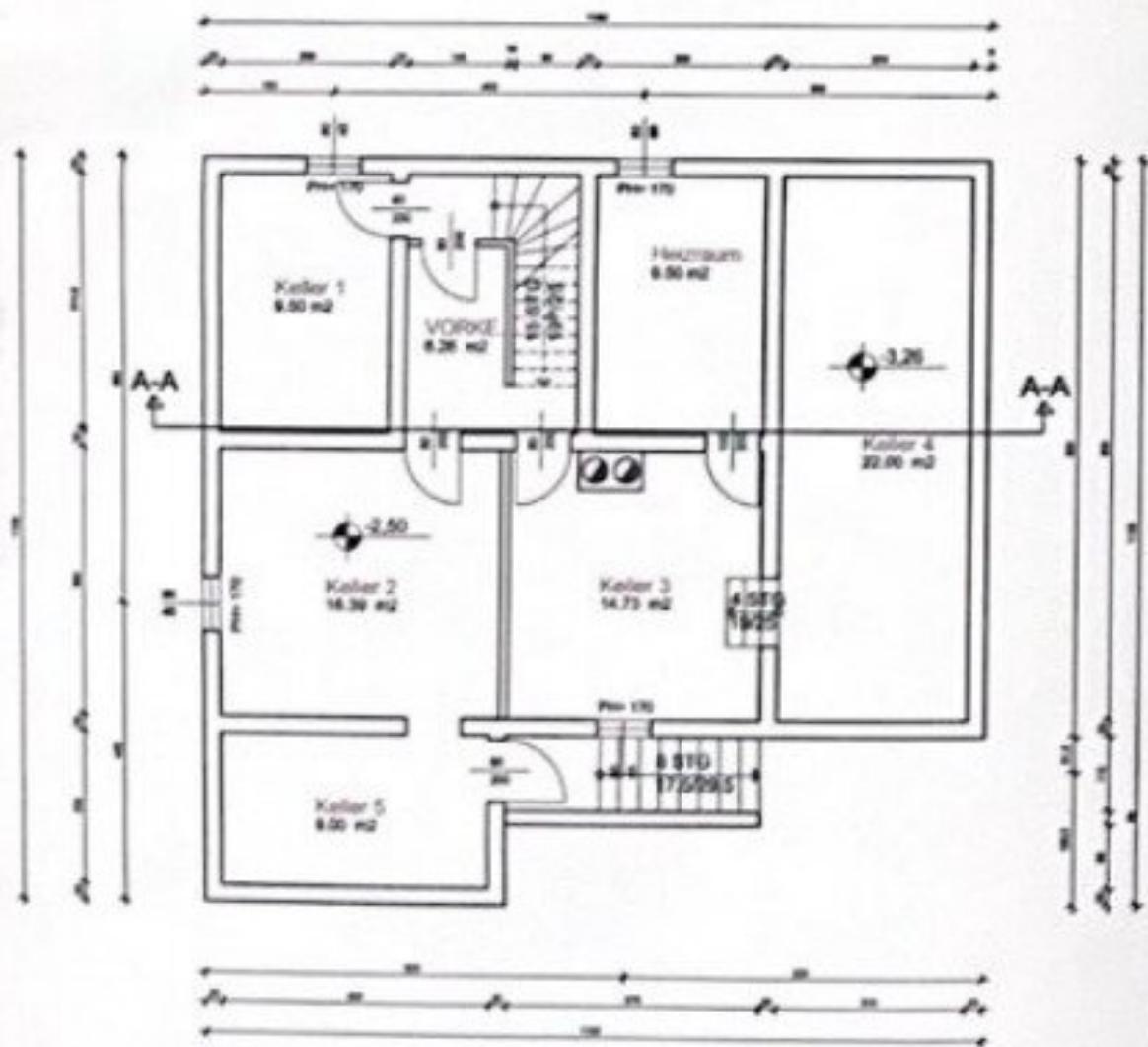




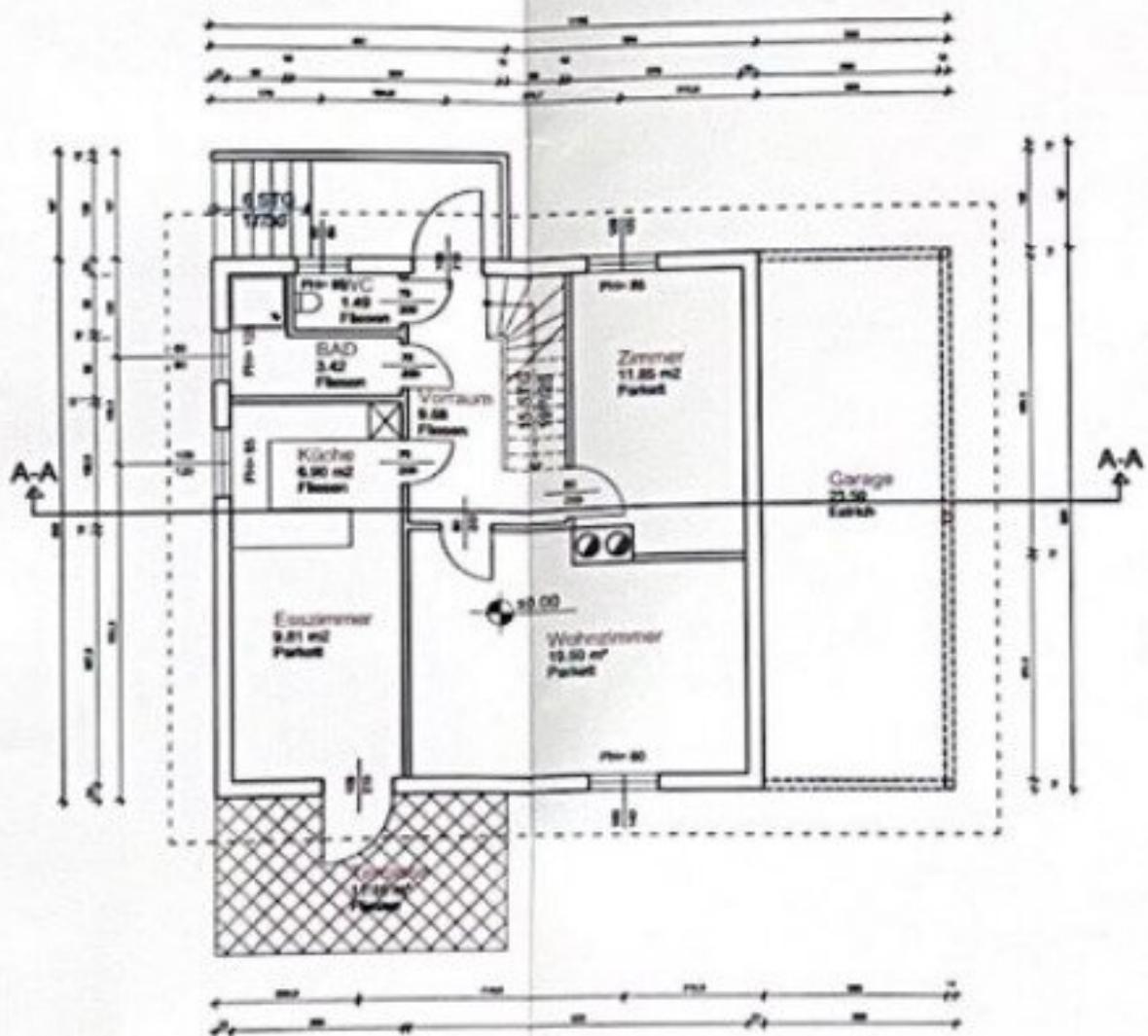




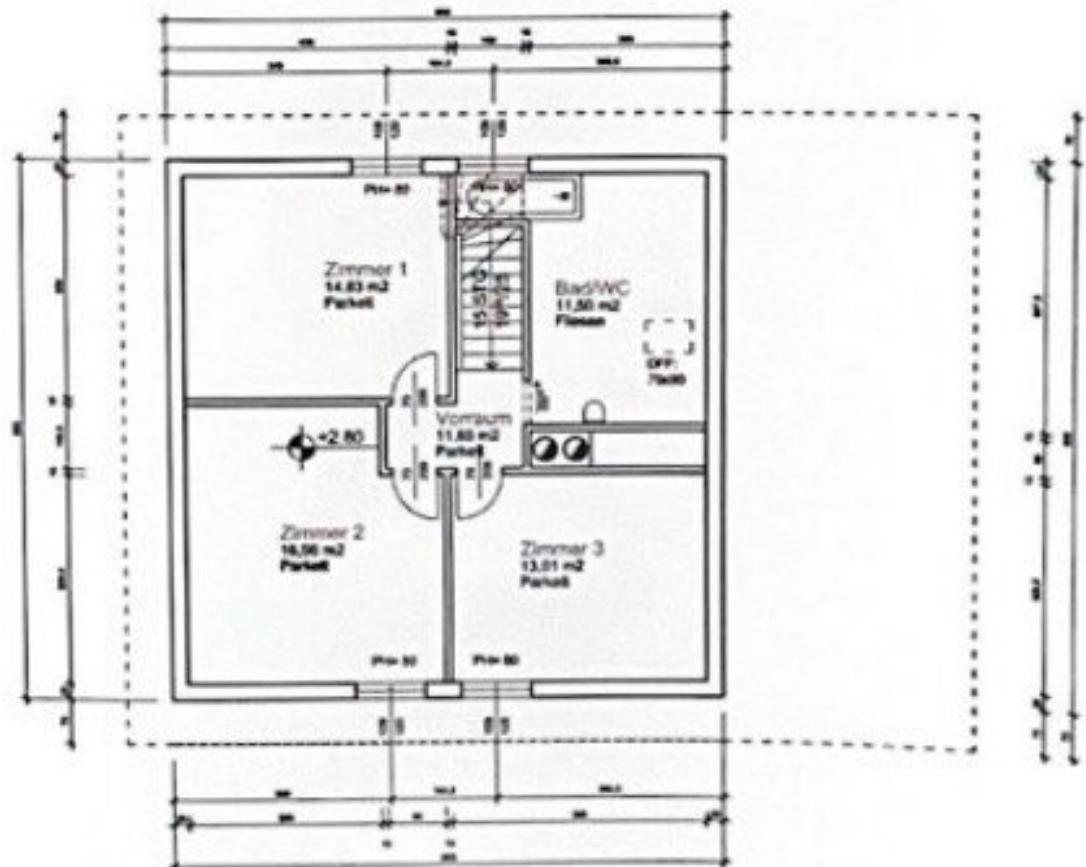
Grundriss KG:



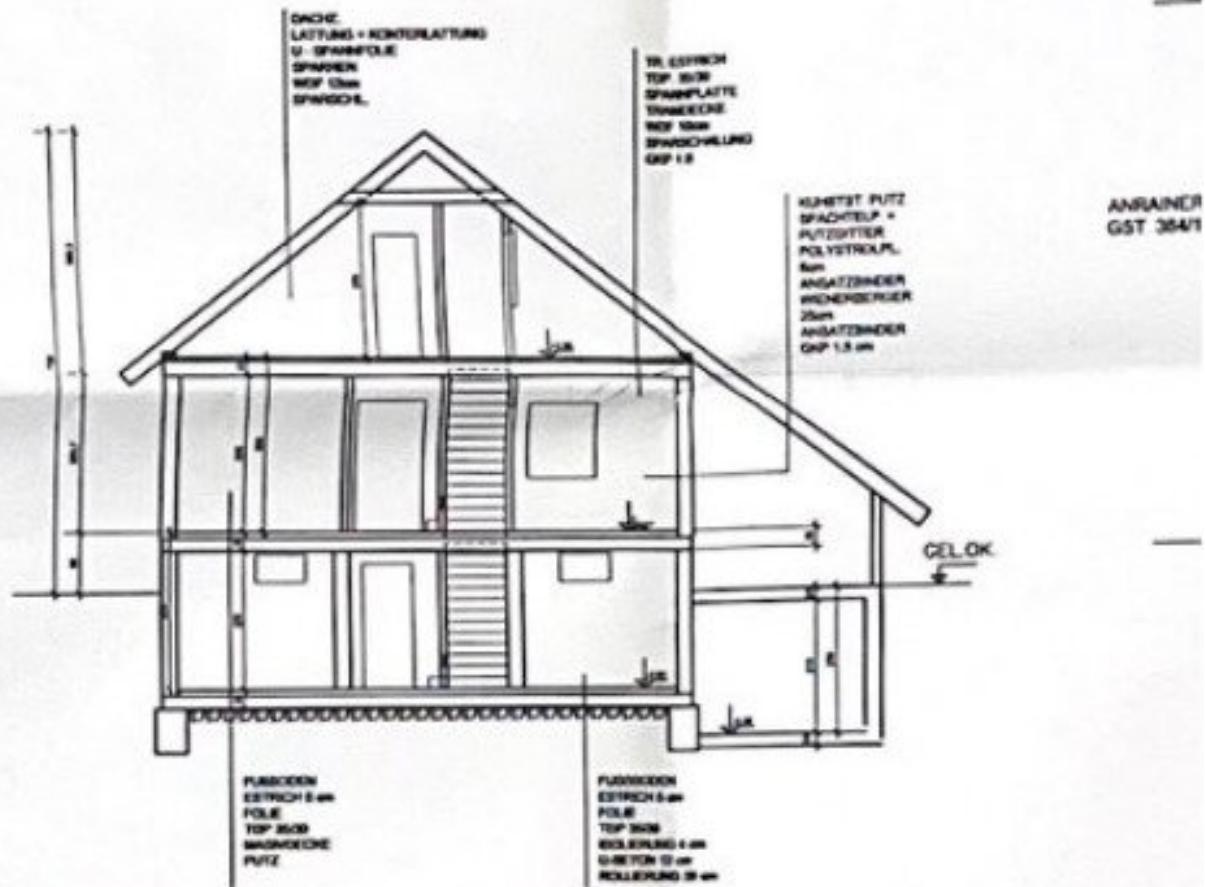
Grundriss EG:



Grundriss DG:



Schnitt A-A 1:100



# Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- **Grundstück mit 751m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch)**
- **Großes Potential**
- **perfekt für Familien!**
- **rund 117m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche**
- **Keller mit rund 82m<sup>2</sup>**
- **gut erhaltene Bausubstanz**
- **Besichtigung nach Vereinbarung möglich!**
- **Bezug sofort**
- **5 Zimmer**
- **Gartenhaus das ausreichend Platz für Ihre Gartengeräte bieten**

In idyllischer Lage gelangt am Ortsrand von Untersiebenbrunn dieses wunderbare Einfamilienhaus zur Vermarktung.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich typische Einfamilienhäuser.

## **Die ausführliche Beschreibung:**

### **Das Haus:**

Sie betreten das Haus durch einen Vorraum, in diesem befindet sich der Aufgang ins Obergeschoss und auch der Abgang in den Keller. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich folgende Räumlichkeiten: Ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich und Ausgang auf die Terrasse, ein Badezimmer, ein separates WC und ein Schlafzimmer. Im Obergeschoss des Hauses befinden sich 3 weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Im Keller des Hauses befinden sich mehrere Lagerräume und ein Waschraum. Auch der Heizraum sowie der Waschraum ist im Keller untergebracht.

### **Der Garten:**

Durch das zentrale Tor der Liegenschaft oder der Terrasse gelangt man in den Garten, der Garten ist durch die Anordnung des Hauses sehr groß und bietet daher viel Freiraum. Eine Gartenhütte rundet das Angebot ab.

**Gesamteindruck:** Das Haus macht einen guten Gesamteindruck, jedoch sollten einige Dinge modernisiert werden. Sie können Ihrer Fantasie hier freien Lauf lassen.

Somit sind hier viele Möglichkeiten gegeben.

### **Kosten:**

Monatliche Kosten inkl. Strom, Wasser, Kanal und Grundsteuer belaufen sich lt. Eigentümer auf rund 150€ im Monat

Kosten für Müllabfuhr belaufen sich in der Regel bei ca. 100€ / Quartal

## **SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?**

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt

wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.000m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <6.000m  
Bank <6.000m  
Post <1.000m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap