

**Imposantes Einfamilienhaus in Göttlesbrunn – 210 m<sup>2</sup> für  
670.000 €! Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 7939/2300162072**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2464 Göttlesbrunn
<b>Wohnfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 62,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	670.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

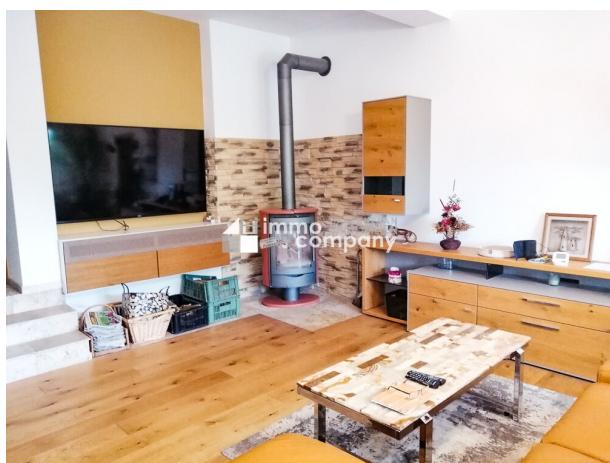
## Ihr Ansprechpartner



**Ricarda Blank-Binder**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410022









Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Auf insgesamt 210 m<sup>2</sup> Fläche, welche liebevoll bis ins kleinste Detail gestaltet sind, finden Sie alles, was das Herz begehr – von einem durchdachten Raumkonzept bis hin zu einer erstklassigen Lage.

Mit insgesamt 6 Zimmern haben Sie ausreichend Platz für die gesamte Familie sowie die Möglichkeit, ein Homeoffice, ein Hobbyzimmer oder eine zweite Wohneinheit zu schaffen. Jedes Zimmer ist lichtdurchflutet und bietet ein angenehmes Wohnambiente, das zum Verweilen einlädt.

Raumaufteilung:

## EG:

- Eingangsbereich mit Blick bis zum Garten
- Gäste-WC
- Küche mit Essplatz und angrenzender Speis/AR
- 2 Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer
- 2 weitere Zimmer (Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer...)
- wunderschönes Wohnzimmer mit Deckenbalken und Kamin

## OG:

- Loftartiges Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne
- Anschlüsse für Küche vorbereitet

#### **Keller beheizt:**

- separater Eingang
- Badezimmer
- als Werkstatt, Büro oder 2te Wohneinheit nutzbar

Geheizt wird mittels Fernwärme, die Abrechnung erfolgt über die Gemeinde.

Da das Grundstück vor kurzem um ca. 200m<sup>2</sup> erweitert wurde, bleibt auch im Garten genug Platz um ihn nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Gerne zeige ich Ihnen dieses imposante Haus bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Polizei <4.000m  
Post <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap