# Einfamilienhaus in perfekter Lage



Objektnummer: 7939/2300162105

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2432 Schwadorf

Zustand: Teil\_vollrenovierungsbed

Möbliert: Teil

Wohnfläche: 247,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6
Bäder: 1
WC: 3
Terrassen: 1

 Garten:
 700,00 m²

 Keller:
 8,00 m²

 Kaufpreis:
 455.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Markus Andreas Windberger

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

H +43 699 18410056





























### **Objektbeschreibung**

#### Einfamilienhaus in perfekter Lage

Dieses romantische Einfamilienhaus wurde aus einem alten Bauernhaus entwickelt und befindet sich freistehend in einem uneinsehbaren Garten. Eine als absolute Ruhelage zu bezeichnende Position am Rand einer Wohnsiedlung ohne Durchzugsverkehr gewährleistet ein Wohnerlebnis der besonderen Art. Im Erdgeschoß befinden sich 5 Zimmer, die mit etwas Zuwendung zu einer vielfältig nutzbaren Dimension entwickelt werden können. Im Obergeschoß befinden sich zwei Schlafzimmer und ein noch nicht ausgebauter Dachboden in beeindruckender Dimension. Auf der Gartenseite befindet sich eine uneinsehbare Terrasse die den freien Blick auf den eigenen, ausschließlich von weiteren Gärten umschlossenen Garten eröffnet. Vor der Terrasse befindet sich uneinsehbar ein großzügiges Swimmingpool. Ein Altbaumbestand bietet Schatten vor der Fassade. Das Grundstück ist über eine gesonderte Zufahrtsstraße zu erschließen und befindet sich derzeit in Teilung.

Haben Sie Interesse an dieser Immobilie? Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck des Hauses und der idealen Lage. Gerne bin ich Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Vereinbaren Sie doch gleich einen Termin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

Apotheke <2.500m Arzt <5.500m Krankenhaus <5.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <10.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m Post <1.000m Bank <500m Polizei <2.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <6.000m Bahnhof <5.500m Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap