

## **Großzügiges Einfamilienhaus Nähe Wien!**



**Objektnummer: 7939/2300162155**

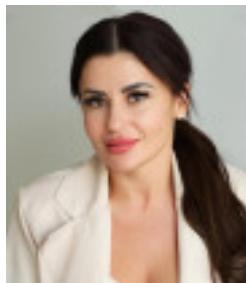
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2522 Oberwaltersdorf
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

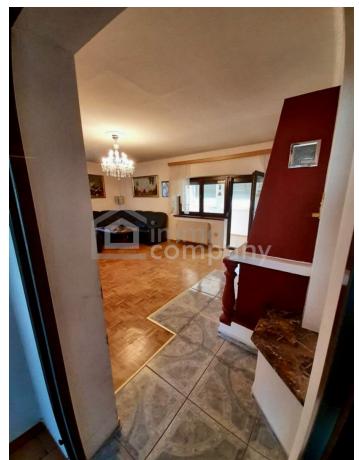
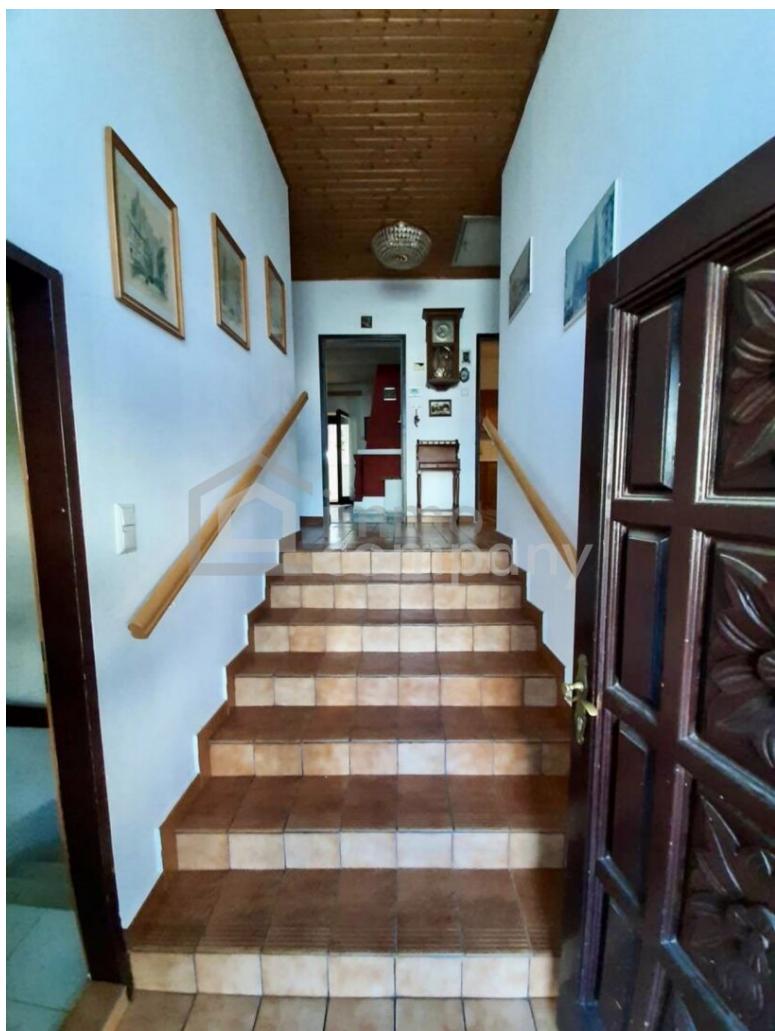


**Jana Brenkusova**

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

H +43 699 184 100 35

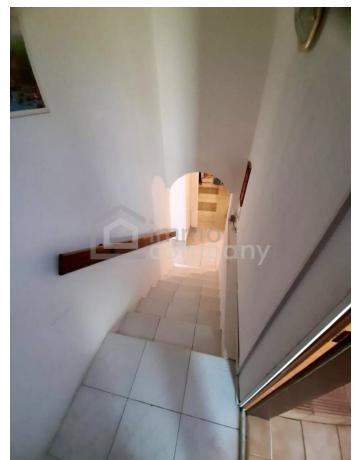


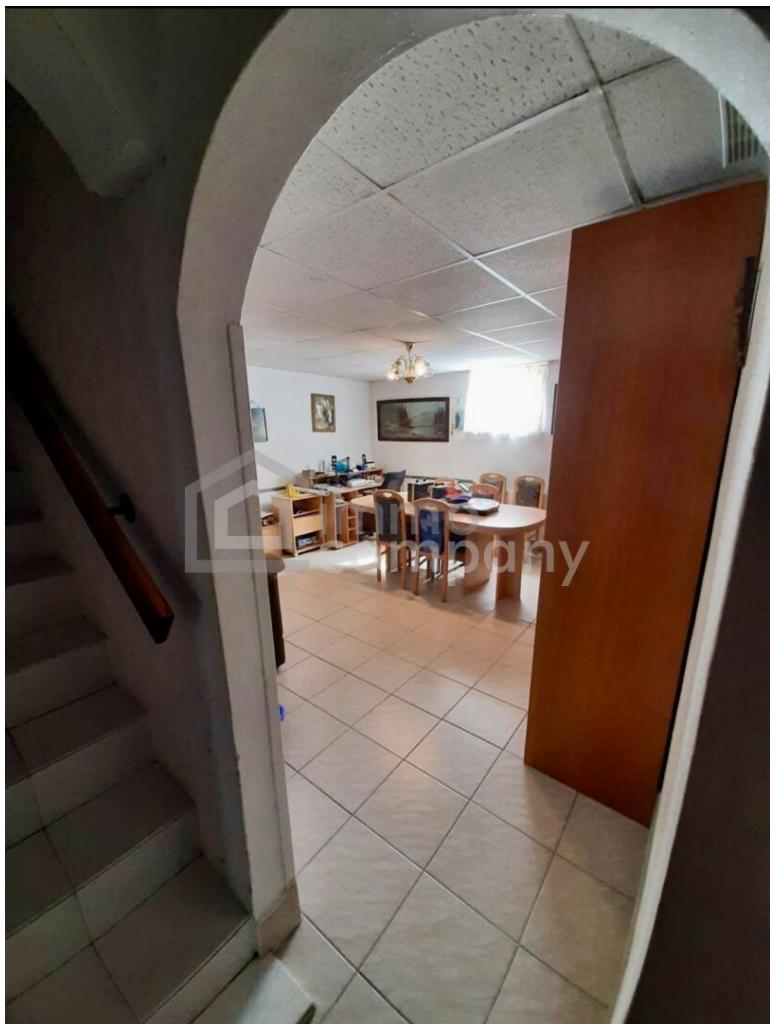


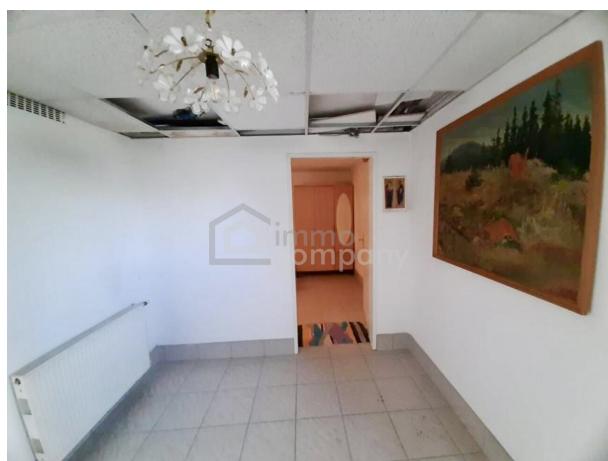


















Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwertesinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



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

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügige Fläche alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen. Mit 7 lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien, die viel Platz benötigen und gleichzeitig die Vorteile eines ruhigen Wohnortes genießen möchten.

Der große schöne Garten, die angebaute Wintergarten und die einladende Terrasse laden dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und gesellige Grillabende mit Freunden und Familie zu verbringen. Der Blick ins Grüne Feld sorgt für eine entspannende Atmosphäre und lässt den Alltagsstress sofort vergessen. Genießen Sie die Privatsphäre und den Raum auf ein Eckgrundstück, den dieser Außenbereich bietet – ein echtes Paradies für Gartenliebhaber und Kinder.

Dieses Einfamilienhaus wurde 1986 in Massiv Bauweise erbaut und ist voll unterkellert. Keller ist beheizt und ist bewohnbar.

Die gepflegte Ausstattung des Hauses sorgt dafür, dass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die drei WCs, die Ihnen den Alltag erheblich erleichtern. Die moderne Ausstattung umfasst Fliesen und Parkett, eine gasbetriebene Etagenheizung, einen Kamin für gemütliche Winterabende sowie eine voll ausgestattete Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt. Das Badezimmer, ausgestattet mit einem Fenster und einer Dusche, sorgt für eine angenehme Belüftung und Lichtdurchflutung.

Die umgebaute bewohnbare Keller ist ein weiterer Pluspunkt, der den Komfort dieser Immobilie unterstreicht.

Für die praktische Seite des Lebens ist ebenfalls gesorgt: Eine Garage sowie eine zusätzliche Carport für 2 Stellplätze bieten ausreichend Raum für Ihre Fahrzeuge.

Mehrere Fotos und Infos wurden nach Anfrage mit Exposé per E-Mail zugeschickt.

Lassen Sie sich von der charmanten Umgebung und den zahlreichen Vorzügen dieses Hauses verzaubern.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <3.500m  
Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Straßenbahn <6.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap