

Modernisiertes Einfamilienhaus zum Fertigstellen: Ihr Traumhaus mit riesigem Garten in wunderschöner Lage!



Objektnummer: 7939/2300162156

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2731 Urschendorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	169,20 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.200,00 m ²
Keller:	12,80 m ²
Heizwärmebedarf:	G 252,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

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









 Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



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

  
Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus mit 169,2 Quadratmetern Wohnfläche bietet Ihnen nicht nur Platz und Komfort, sondern auch eine harmonische Verbindung zur Natur und eine moderne Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Bereits 1960 erbaut, wurden 2005 neue Pläne erstellt und das Haus komplett umgestaltet und saniert. Das Erdgeschoss ist bezugsfertig, die Mansarden befinden sich aber noch im Rohbau. Alle Leitungen wurden bereits verlegt und mit der Dämmung wurde auch schon begonnen.

Nach Fertigstellung stehen Ihnen insgesamt 7 Zimmern zur Verfügung um Ihre Wohnräume zu verwirklichen. Ob als gemütliches Familienheim, Homeoffice oder Hobbyraum – hier ist für jeden Bedarf der passende Raum vorhanden. Die Modernisierungen, die in den letzten Jahren vorgenommen wurden, sorgen dafür, dass Sie im Erdgeschoss sofort einziehen können.

Hier gelangen Sie durch den offenen Eingangsbereich in die großzügige Küche. Diese ist ein wahrer Traum für alle Hobbyköche. Hier können Sie mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum Ihre kulinarischen Meisterwerke zaubern. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten direkt daneben am Esstisch oder begeben Sie sich ins angrenzende Wohnzimmer und genießen Sie den Blick auf die sonnige Terrasse.

Weiters stehen Ihnen im Erdgeschoss ein großzügiges Badezimmer, mit Wanne und extra Dusche, das WC und ein zusätzlicher ca. 10,5m² großer Raum, welcher als Schlafzimmer genutzt wird, zur Verfügung.

Die Pellets- Zentralheizung und die Warmwasserproduktion mit Solarenergie, machen dieses Haus nicht nur komfortabel, sondern auch umweltfreundlich und energieeffizient. Beim südseitigen Eingangsbereich wurde eine kleine Terrasse angelegt, diese bieten Ihnen die perfekte Gelegenheit, den Abend bei einem Gals Wein und dem Blick ins Grüne ausklingen zu lassen.

Der Garten und die Terrasse laden dazu ein, die sonnigen Tage im Freien zu verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden mit Freunden grillen oder mit Ihrer Familie im Garten entspannen. Die großzügigen Außenbereiche sind ideal für Kinder, um zu spielen, oder für Gartenliebhaber, die ihre Ideen verwirklichen möchten. Ein ca. 60m² großes Nebengebäude bietet ausreichend Platz für Ihre Gartenwerkzeuge.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Einfamilienhaus in Urschendorf ist mehr als nur ein Zuhause; es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

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 <2.000m

Apotheke <8.000m

Krankenhaus <8.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap