

**Gemütliches Ein-/Zweifamilienhaus mit großem Garten –
nur 5 Minuten zur Wiener Stadtgrenze!**



Objektnummer: 4752

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Hagenbrunn
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	75,00 m ²
Kaufpreis:	670.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



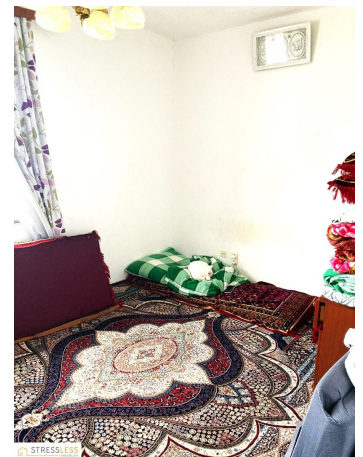
Klaus Sommerer

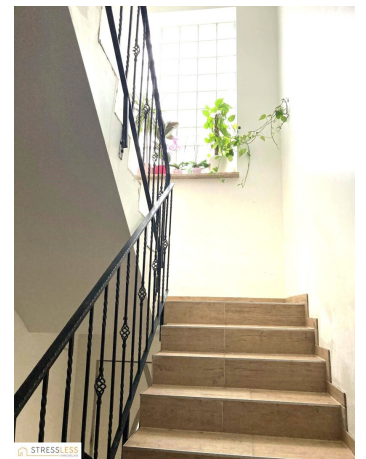
STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

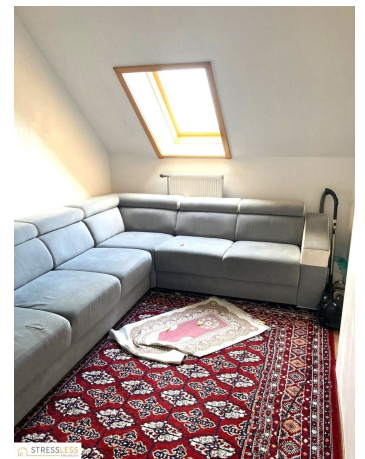
T +43 699 13193000
H +43 699 13193000

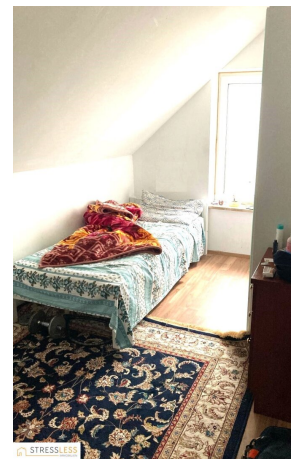
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





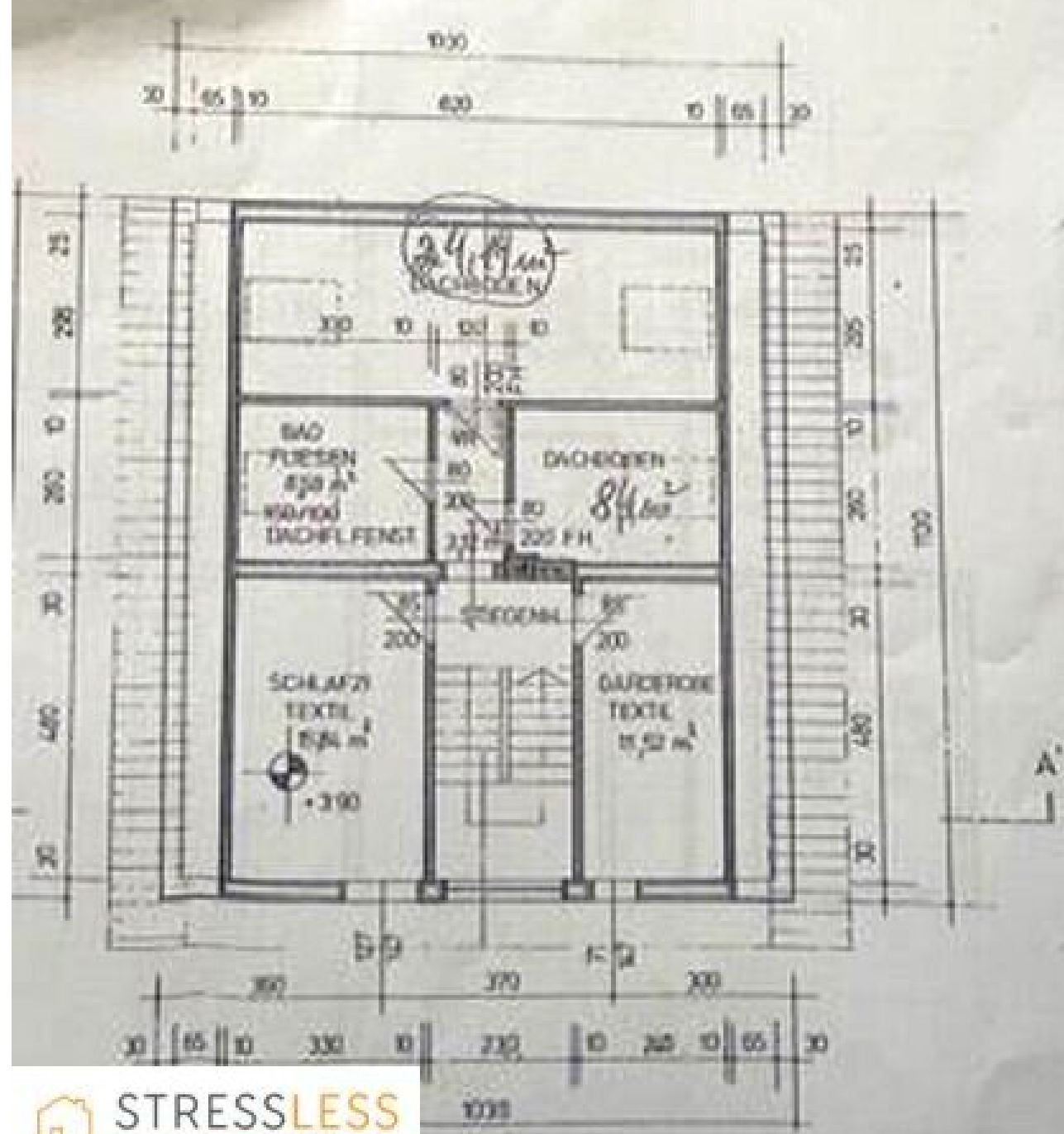






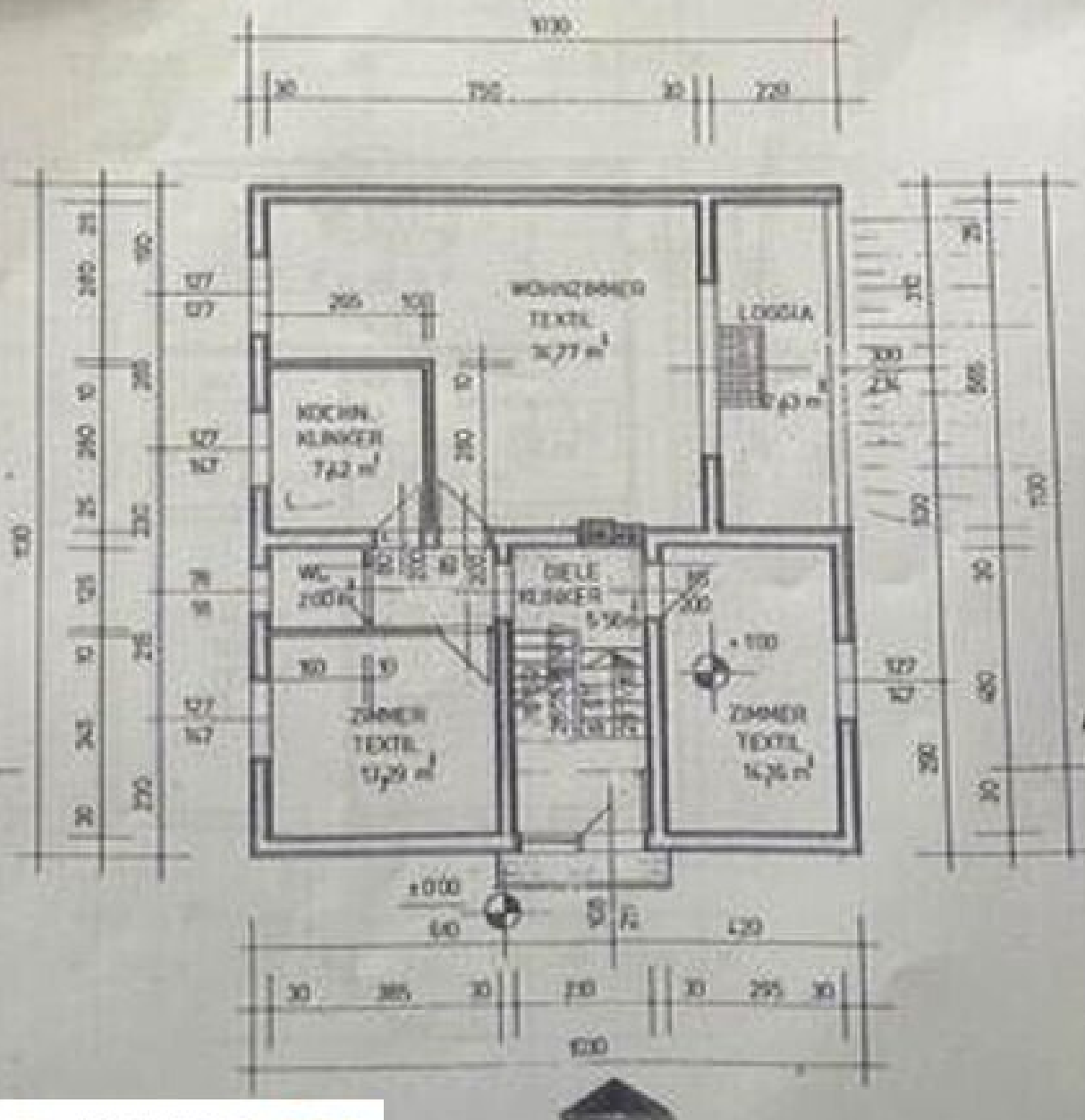
DACHGESCHOSS

WOHN NUTZFLÄCHE
ca. 70 m²

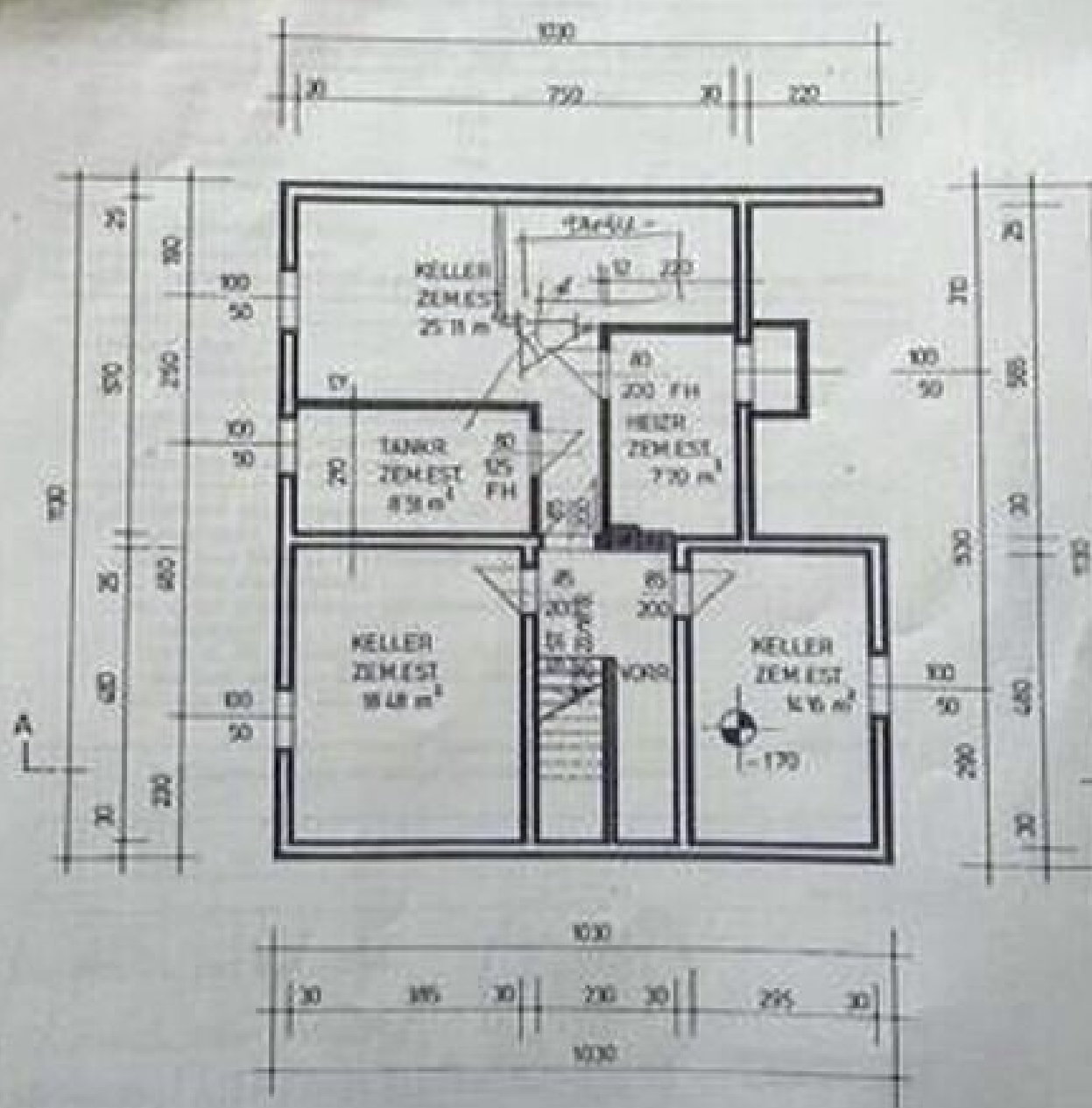


ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE
ca. 85 m²



KELLERGECHOSS



Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus besticht durch seine angenehme Atmosphäre, die ruhige Lage und einem großen Garten, der zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen einlädt.

Das Haus ist in gutem, gepflegtem Zustand und bietet eine solide Basis – mit ein paar kleinen Renovierungen lässt es sich im Handumdrehen in ein echtes Schmuckstück verwandeln.

Das erwartet Sie:

Wohnfläche: ca.155m²

Grundstücksfläche: ca. 830m²

Helle, freundliche Räume mit schöner Aufteilung

ERDGESCHOSS:

- zentrales Vorzimmer
- Gemütliches Wohnzimmer mit Kachelofen und mit Ausgang auf die Terrasse mit wunderschönem Blick ins Grüne
- zwei Schlafzimmer
- Küche mit Platz für gemeinsame Mahlzeiten
- Gästetoilette mit Handwaschbecken

OBERGESCHOSS:

- zentrales Vorzimmer
- drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Handwaschbecken, Badewanne und Dusche

KELLER

- zentraler Vorraum
- drei Kellerräume
- Heizraum

Lage:

Das Haus liegt in einer ruhigen, angenehmen Umgebung mit netter Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem in wenigen Minuten erreichbar.

Perfekt für Familien, Paare oder Alle, die sich ihren ganz persönlichen Wohnraum erfüllen möchten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <3.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap