

**Ihr Traum-Bungalow , Haas Massivbau in Grafensulz:
gepflegt, modern und mit Erdwärme! Nur 399.000 €!**



Objektnummer: 13885
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2126 Grafensulz
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,09 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 67,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	115,00 €

Ihr Ansprechpartner

Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

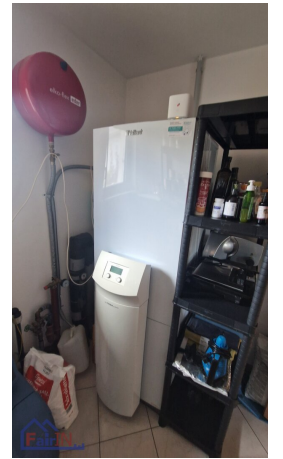
T 019527513
H 069912535257
F 019530500

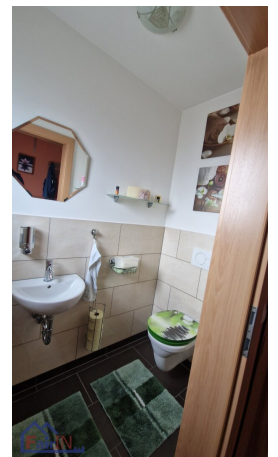
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Grafensulz, Niederösterreich! Dieses attraktive Bungalow-Haus bietet Ihnen auf großzügigen 104 m² Fläche alles, was das Herz begehrt.

Achtung hier befinden Sie sich in einem sehr preisgünstigen Objekt!!!

Durch die Erdwärmepumpe betragen die Heizkosten zusammen mit der Stromgebühr € 120,- Monat

Die Betriebskosten belaufen sich auf € 115 / im Monat.

Das gepflegte Objekt besticht durch eine einladende und helle Atmosphäre, die Ihnen sofort das Gefühl von Geborgenheit vermittelt. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung – hier finden Sie genügend Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Ob Sie gemütliche Abende mit der Familie verbringen, Freunde empfangen oder einfach nur entspannen möchten – dieses Zuhause bietet Ihnen die perfekte Kulisse.

Ein Highlight des Bungalows ist die Terrasse, der Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur bietet, sondern auch der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien ist. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen, während Sie Ihren Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend auf Ihrer privaten Rückzugsoase genießen.

Die Lage dieses Bungalows ist ein weiterer Pluspunkt: Grafensulz bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie sind schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und erreichen alle wichtigen Anlaufstellen in kürzester Zeit. Dies macht das Haus nicht nur zu einem perfekten Rückzugsort, sondern auch zu einem idealen Standort für Pendler oder Familien, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit legen.

Die ruhige und grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Hier können Sie sich vom hektischen Alltag erholen und die Natur in vollen Zügen genießen. Grafensulz bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für Kinder als auch für Erwachsene geeignet sind.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in ein Zuhause zu investieren, das Ihnen nicht nur einen hohen Wohnkomfort bietet, sondern auch durch seine Lage und die gepflegte Ausstattung überzeugt. Lassen Sie sich von diesem Bungalow in Grafensulz verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Ihre persönliche Ansprechperson:

Herr Bogosavljevic

Mobil: 0699/ 12 53 52 57

E-Mail: bogosavljevic@fairin.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <7.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <7.000m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap