

**Modernisiertes Einfamilienhaus nahe Poysdorf mit
ebenem Garten - 20 bis 30 Autominuten bis Wien !!**



Objektnummer: 178102151

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2170 Walterskirchen
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 188,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,55
Kaufpreis:	259.500,00 €
Provisionsangabe:	

9.342,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gesellschafter Reinhard Aigner

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten

T +43 650 2111110
H 0650 2111110



 **MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

- + 15 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!
- + 100-te vermittelte Immobilien!
- + Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!

Reinhard Aigner

 065  **MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG** .at
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT







 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



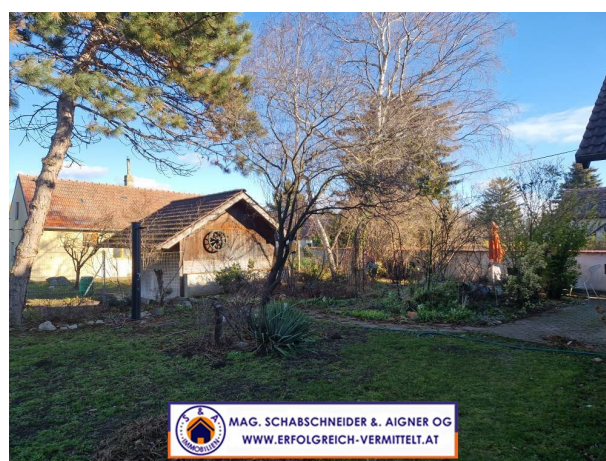
 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

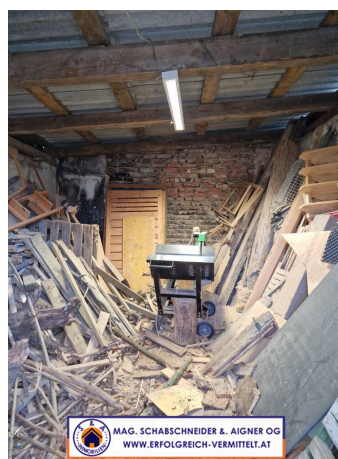


 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT









Scannen sie diesen QR-Code, um
diese Kontaktinformation in
" Kontakte" hinzuzufügen

Reinhard Aigner



Objektbeschreibung

Aussi aufs Land!

Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage in der kleinen Ortschaft Walterskirchen

bei Poysdorf im Weinviertel!

Ideal für Wiener und Wienerinnen die einen Zweitwohnsitz oder Hauptwohnsitz in der Nähe und Ruhe suchen!

ca. 20-30 Autominuten von Wien bis zur Haustür

Autobahnanschluss A5 nur 5 Minuten entfernt!

Wichtigste Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Gastronomie, Badeteich) 5 Minuten nach Poysdorf!

[NEU! -----> Google Street View Link <-----](#)

- Wohnfläche ca. 130 m²
- Grundfläche ca. 487 m²
- Erdgeschoss u. ausgebautes Dachgeschoss
- Heizung: Pelletseinzelfofen und Holz/-Zentral
- Bramac Dach (mit Steinwolle gedämmt)
- Wintergarten u. Holzscheune (ca. 19 m² NFL.)
- ebener, sonniger Garten
- Terrasse

- modern eingerichtet
- 2 Scheiben Isolierglas Holzfenster
- Elektrik neu
- im Obergeschoss klimatisiert (2 Klimageräte)
- Fliesen, Kunststoff und Parkettböden
- unterkellert
- Küche mit wertiger Einbauküche möbliert u. Küppersbusch Geräten
- Bad mit Eckbadewanne und 2 Waschplätzen
- Anschlüsse: Sat, Strom, Starkstrom, Kanal
- wird großteils möbliert übergeben (nach Absprache)

Raumaufteilung:

EG.: Küche, Bad, WC, 2 Zimmer, Vorraum

OG.: 2 Zimmer

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten

(inkl. PLZ u. Strasse) direkt über

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap