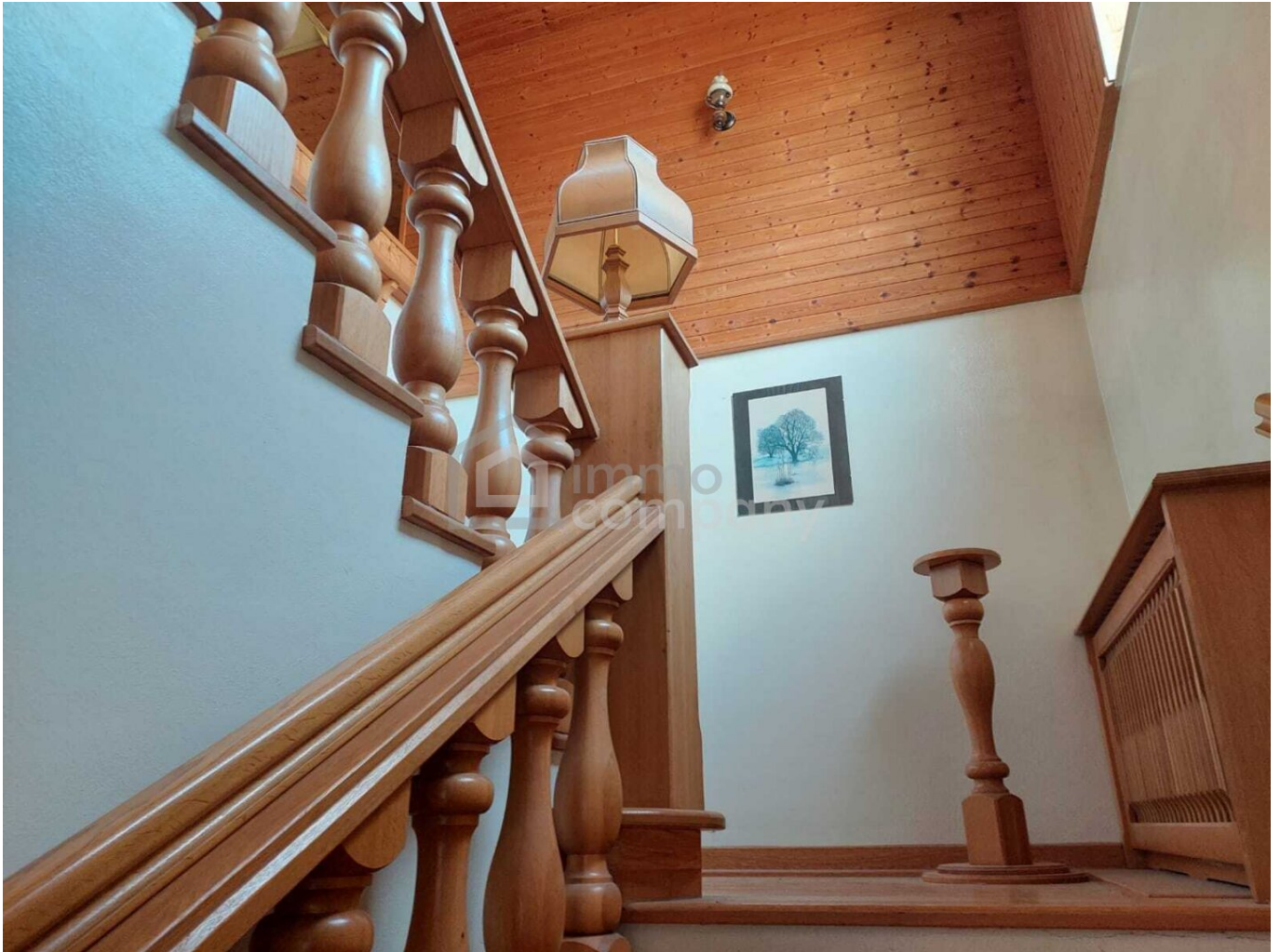


Platz für ALLE- Haus mit 2 Wohneinheiten!



Objektnummer: 7939/2300162259

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2292 Engelhartstetten
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 120,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

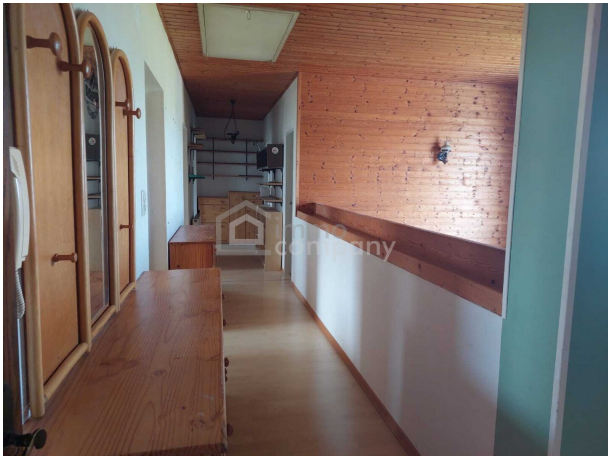
Ihr Ansprechpartner

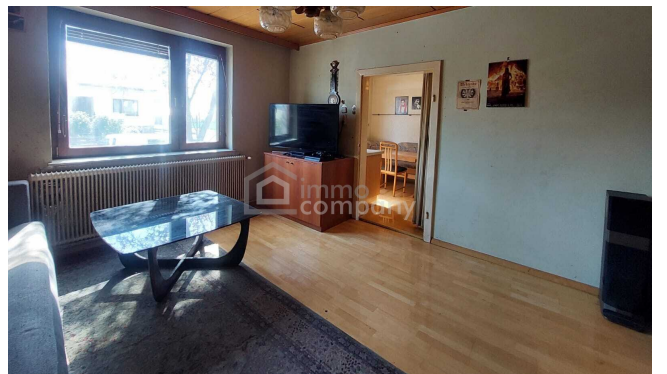


Ricarda Blank-Binder

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

H +43 699 18410022









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



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





Website



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

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus bietet Ihnen auf 220 m² eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und ländlichem Charme. Mit einem Kaufpreis von nur 449.000,00 € eröffnet sich hier die Möglichkeit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Die Einliegerwohnung im EG eignet sich optimal zum Arbeiten (Praxis, Büro) oder um mit der ganzen Familie unter einem Dach zu wohnen. Ein weiteres Highlight ist der Garten, der mit rund 800m² viel Platz zum gestalten bietet.

Auch der Bau eines weiteres Hauses ist lt. Gemeinde möglich.

Aufteilung:

- EG - 3 Zimmer Einliegerwohnung mit Vorzimmer, Küche und Essplatz, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC.
- OG - geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, AR/Speis, Schlafzimmer, großes Zimmer (kann in 2 geteilt werden), Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Zusätzliches gibt es einen Keller zur Lagerung, einen ca. 18m² großen Raum, welcher aktuell als Fitnessraum genutzt wird, sowie ein ausgebautes Nebengebäude (Stüberl) für Partys, als Hobbyraum oder Werkstatt.

Für Ihre Fahrzeuge ist ebenfalls bestens gesorgt: Eine Garage sowie zwei Stellplätze direkt vor dem Haus bieten ausreichend Platz.

Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie

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 <6.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <1.000m

Höhere Schule <9.500m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Post <500m

Geldautomat <6.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap