

**Wohlfühlhaus in Petronell-Carnuntum: 4 Zimmer, Garten, Terrasse – Ihr Traum für 387.000 €!**



**Objektnummer: 7939/2300162271**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2404 Petronell-Carnuntum
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 210,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,31
<b>Kaufpreis:</b>	387.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

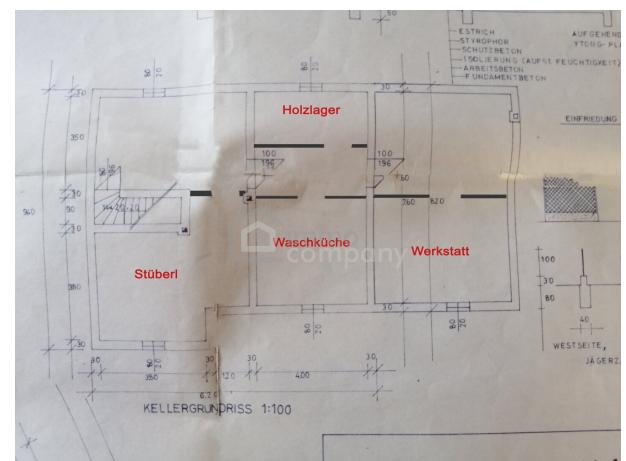
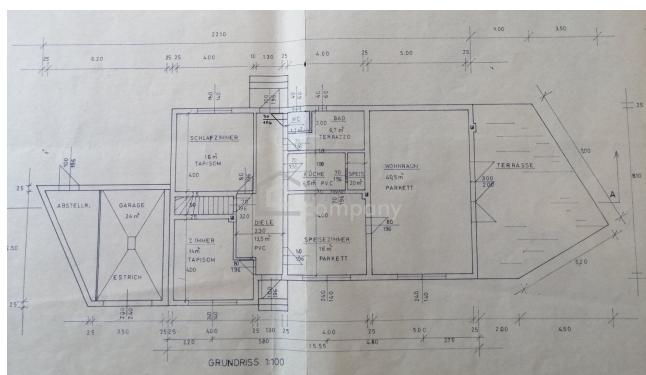


**Ricarda Blank-Binder**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44









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](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Haus mit einer großzügigen Fläche von 120 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Raum zum Wohlfühlen, umgeben von einem gepflegten Garten mit rund 420m<sup>2</sup>, der keine Wünsche offen lässt.

## Raumaufteilung:

- großes VZ von dem alle Räume zentral begehbar sind
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- halboffene Küche mit anschließendem Esszimmer
- geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten
- separates WC
- Badezimmer mit Bidet, Dusche und Wanne

Das Haus hat aktuell 2 Schlafzimmer, wobei ein drittes Zimmer auf der selben Ebene ohne viel Mühe machbar wäre.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und auch der Keller bietet ausreichend Platz um weitere Zimmer, wie zum Beispiel ein Büro oder einen Fitnessraum, unterzubringen. Eine Infrarotkabine ist bereits vorhanden, und auch eine große Werkstatt lässt jedes Heimwerkerherz höher schlagen.

In der Garage können 2 Autos hintereinander parken und auch als Lager für Autoreifen, Fahrräder und Co ist genügend Platz vorhanden. Im Garten gibt es neben der sonnigen Terrasse und einer Pergola, einen Brunnen mit dem der ganze Garten bewässert werden kann.

Geheizt wird das Haus mittels Gasheizung. Wer es etwas kuscheliger haben möchte, kann zusätzlich den Kachelofen im Wohn- und Esszimmer mit Holz befeuern.

Der Preis ist VERHANDLUNGSBASIS!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Petronell-Carnuntum – ein Ort, an dem Sie glücklich werden können.

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 <500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <6.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <4.500m  
Post <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <9.500m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap