

**Leben auf drei Stockwerken mit eigenem Penthouse-Flair**



**Objektnummer: 7939/2300162281**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenmittelhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4053 Haid
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	155,19 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	234,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	58,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px;">B</span> 41,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #808000; color: white; padding: 2px;">C</span> 1,03
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hakan Mousawi**

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





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

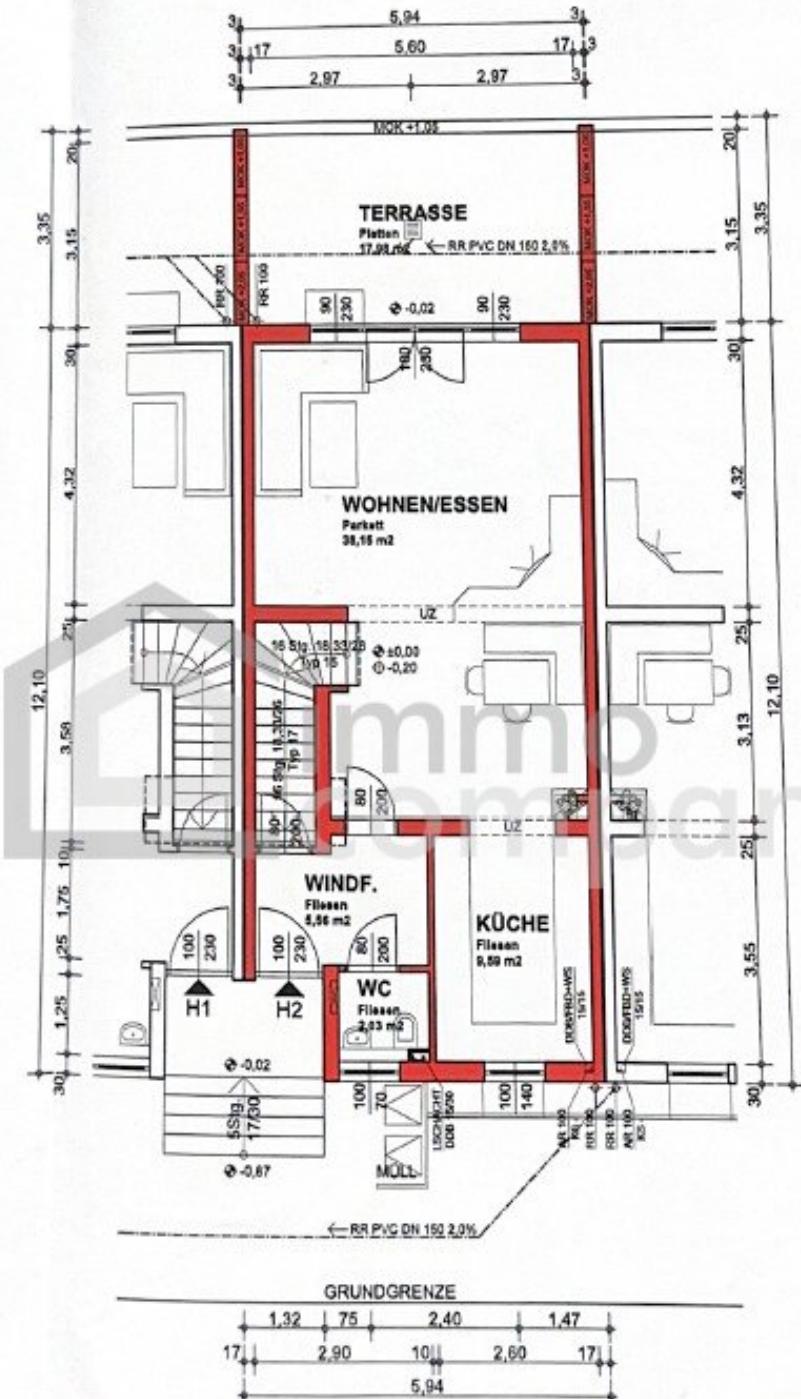
Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



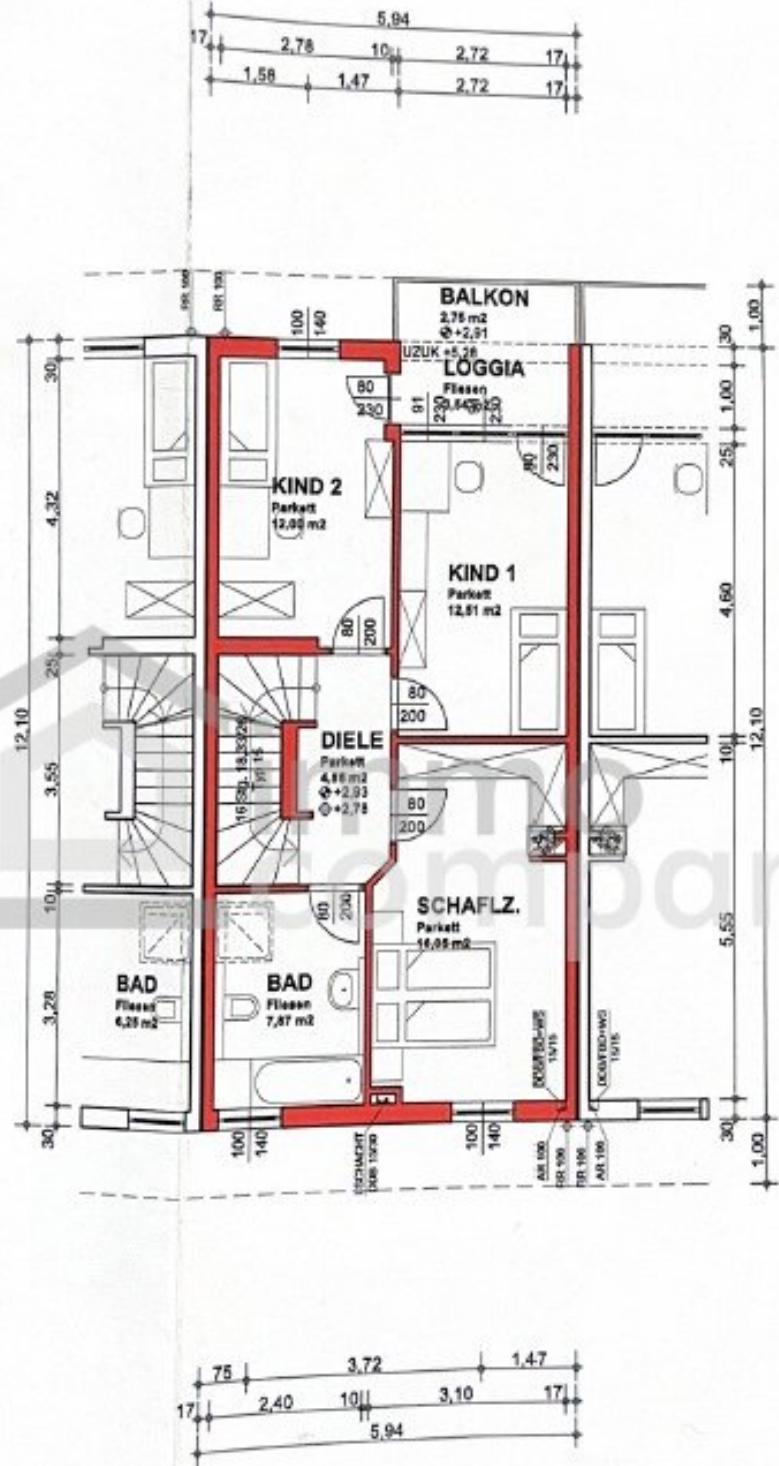
Gutschein für eine gratis Marktwertesinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmhäuser, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

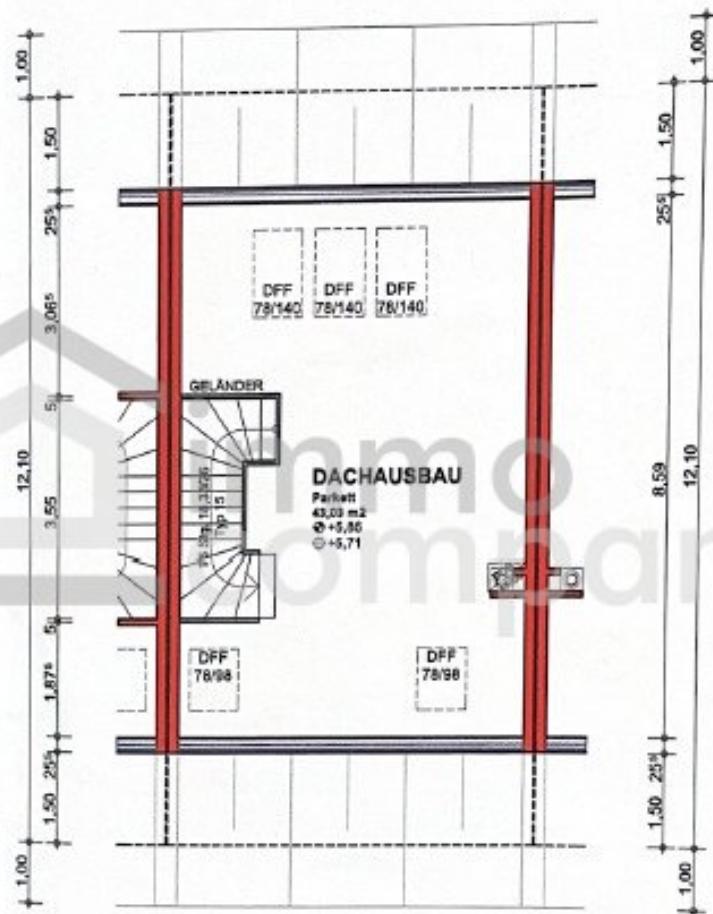


# ERDGESCHOSS



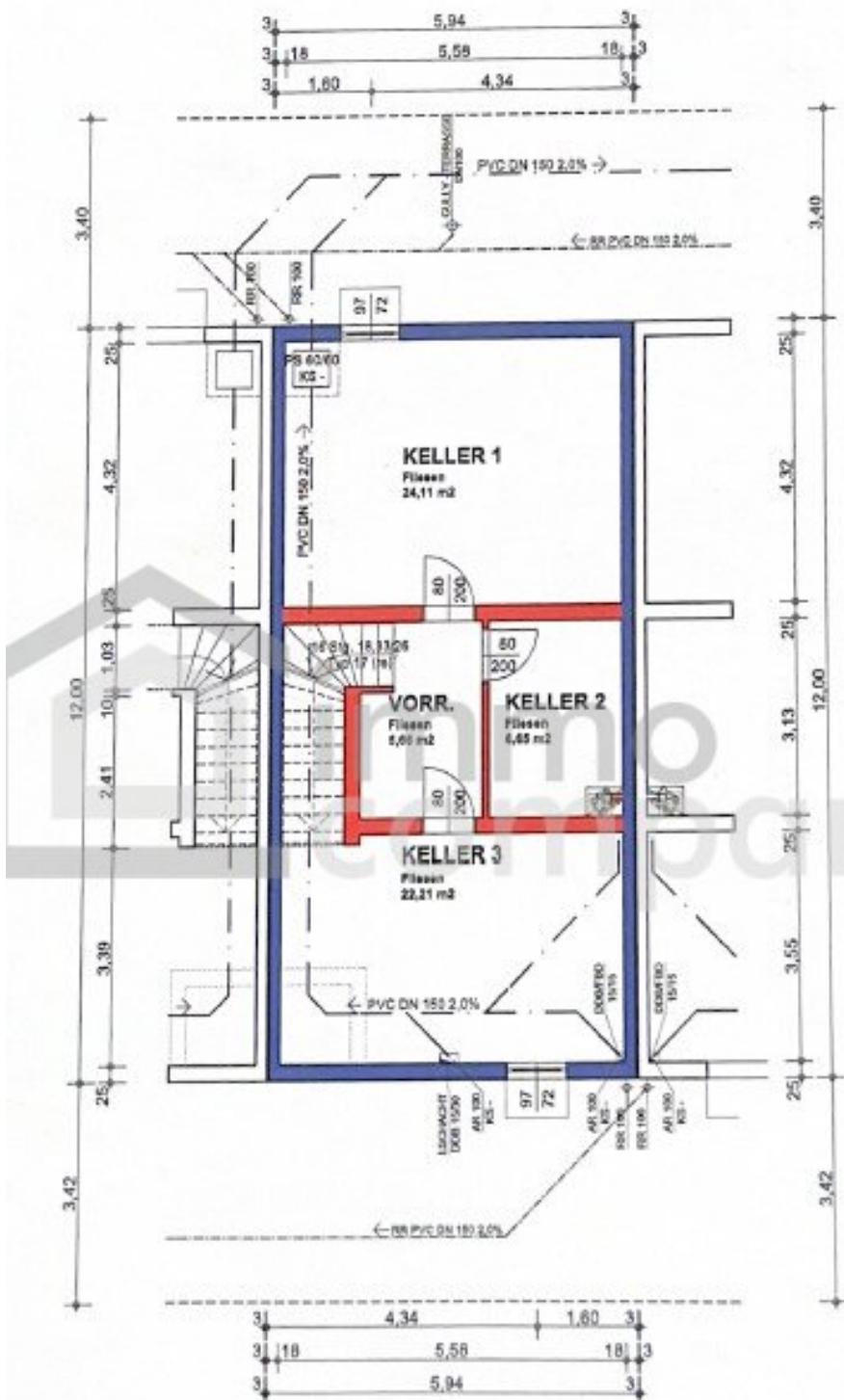
# OBERGESCHOSS

5,94  
17 5,60 17



17 5,60 17  
5,94

D A C H G E S C H O S S



# KELLERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus wurde 2004 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einer sehr guten Lage mit perfekter Anbindung in Haid.

Die Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Stockwerke mit insgesamt fünf Zimmern + einer Terrasse und einem Balkon.

Der Keller mit rund 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet neben dem Technikraum mit Waschküche noch reichlich Abstellmöglichkeiten.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Wir informieren gemäß AI-Act über die Verwendung von KI-generierten Bildern in unseren Inseraten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

[hakan.mousawi@immo-company.at](mailto:hakan.mousawi@immo-company.at)

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 <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <9.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap