Einfamilienhaus in Dobermannsdorf – 7 Zimmer, Garten, Terrasse für 360.000 €!



Objektnummer: 7939/2300162365

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2181 Dobermannsdorf
Wohnfläche:	193,00 m²
Zimmer:	7
Terrassen:	1
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	114,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769

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





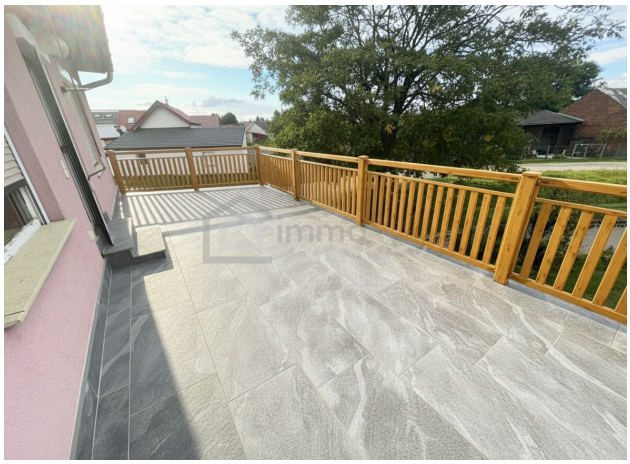














Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



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.

immo company

@immocompany



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dobermannsdorf, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich, wo Sie die perfekte Kombination aus ländlichem Flair und urbanem Komfort erleben können. Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 193 m² alles, was das Herz begehrt.

Mit insgesamt 7 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Ob als gemütliches Familiennest oder als Rückzugsort für kreative Köpfe – hier finden Sie die Freiheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die hellen und freundlich gestalteten Räume laden dazu ein, sich wohlzufühlen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Raumaufteilung:

EG

Zubau:

- Eingang
- gr. Zimemr mit Gartenzugang
- Abstellraum/Garage
- Abgang kl. Erdkeller

EG:

- Vorraum
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluß und Zugang zum Schlafzimmer
- Schlafzimmer

- gr. Wohnzimmer/Esszimmer
- Küche mit kl. Essplatz
- Kellerzugang mit Technik f. Gastherme

OG:

- Vorraum
- WC extra
- 3 Zimmer
- gr. Terrasse
- KInderzimmer mit Waschbecken
- gr. Schlafzimmer mit Dusche, _Waschbecken und WC

Ein besonderes Highlight ist der Garten mit neuem Gartentor (2024), der Ihnen die Möglichkeit gibt, die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu erleben. Hier schaffen Sie Erinnerungen, die ein Leben lang halten.Eine moderne Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten, während die Kunststoff- und Holzfenster für eine optimale Lichtverhältnisse und eine gute Isolierung sorgen. Die voll ausgestattete Einbauküche bietet Ihnen genügend Raum, um Ihre Kochkünste zu entfalten und gemeinsam mit Ihrer Familie gesunde und köstliche Mahlzeiten zuzubereiten.

Zusätzlich gehört eine Garage zum Haus, die Ihnen nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet,

sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Gartengeräte oder Sportausrüstung.

Die Lage des Hauses ist ebenfalls ein großer Pluspunkt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen und Kindergärten, die Ihnen und Ihren Kindern eine hervorragende Bildung und Betreuung bieten. Supermärkte sind ebenfalls in der Nähe und sorgen dafür, dass Sie alle notwendigen Einkäufe bequem erreichen können. Dank der guten Verkehrsanbindung mit dem Bus sind Sie auch schnell in den umliegenden Städten und genießen somit die Vorzüge einer zentralen Lage.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in Dobermannsdorf. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap