

**Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse & Grillplatz –
modernisiert & sofort beziehbar!**



Objektnummer: 8428/109

Eine Immobilie von SIMPLICITY Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Florianiplatz
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7021 Baumgarten
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,00 m ²
Garten:	200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 191,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Romeo Graf

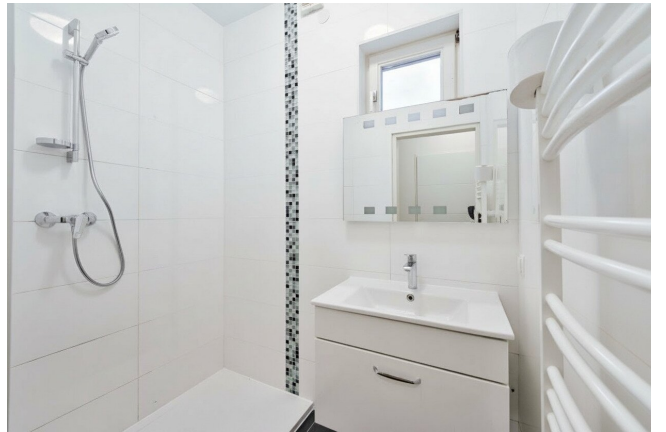
SIMPLICITY Immobilien GmbH
Draschestraße 17 / 24
1230 Wien

T +43 676 902 96 32

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









Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus verbindet komfortables Wohnen mit einem pflegeleichten Garten.

Auf rund 85 m² Wohnfläche erwarten Sie:

- ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- eine moderne DAN-Küche mit viel Stauraum
- zwei Schlafzimmer
- ein Arbeitszimmer (Homeoffice/Gästezimmer)
- ein modernisiertes Bad mit bodengleicher Dusche
- ein separates WC
- großzügiger Technik- und Abstellraum (je 17 m²)

Der weitläufige Garten wird durch den überdachten Grillplatz zum entspannten Treffpunkt für Familie & Freunde. Perfekt für Sommerabende, Feiern oder einfach zum Abschalten.

Die Innenräume sind modernisiert und sofort nutzbar, der Außenbereich bietet viel Gestaltungsspielraum für Ihre persönliche Wohlfühloase.

Um alle Bilder zu dieser Immobilie sehen zu können, fordern Sie bitte per Anfrage unser umfangreiches Exposé an.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <3.750m

Kindergarten <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <6.250m

Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige

Bank <500m

Post <1.250m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap