

## Modernes Einfamilienhaus in Haselsdorf



Wohnbereich

**Objektnummer: 7939/2300162372**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8144 Haselsdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	178,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ivanka Kolak

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

H +43 699 18410061

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.



Website



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

## Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus überzeugt durch hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und eine idyllische Lage am Waldrand. Mit einer Wohnfläche von **ca. 178 m²** und einer Grundstücksfläche von **ca. 1009 m²** bietet das Haus viel Platz für Familien und alle, die Ruhe und Natur schätzen.

### Raumaufteilung & Highlights:

- Großer, heller Wohnbereich mit offener, moderner Küche und direktem Zugang zur Terrasse
- 4 Zimmer, wobei eines flexibel in zwei getrennte Räume teilbar ist – ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice
- Schrankraum im Obergeschoss
- Kleines Badezimmer im Erdgeschoss
- Großzügiges Badezimmer im Obergeschoss mit Badewanne
- Technikraum mit moderner Haustechnik
- Fußboden in Eiche rustikal für ein warmes, wohnliches Ambiente

### Außenbereiche & Ausstattung:

- Großer, überdachter Balkon im OG
- Überdachter Eingangsbereich
- Geschlossenes Carport mit praktischem Abstellraum

- Zufahrt von zwei Seiten
- Sehr ruhige Lage direkt am Waldrand
- Photovoltaikanlage mit Speicher – energieeffizient und zukunftsorientiert

#### **Sonstiges:**

- Übergabe nach Vereinbarung
- Preis verhandelbar: **€ 790.000,--**

Ein modernes Zuhause in traumhafter Naturkulisse – ideal für alle, die Ruhe suchen, ohne auf Komfort verzichten zu wollen.

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 <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <8.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <2.000m  
Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap