

**+++NEUER PREIS+++EINFAMILIENHAUS ZUM
WOHLFÜHLEN IN GRÜNER LAGE+++**



Objektnummer: 13946

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3462 Hippersdorf |
| Baujahr: | 1971 |
| Möbliert: | Teil |
| Nutzfläche: | 140,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 435,00 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 281,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 189,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,83 |
| Kaufpreis: | 260.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

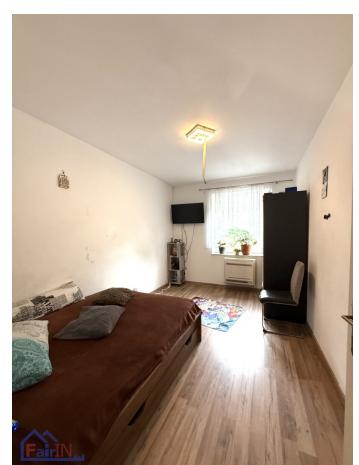
FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

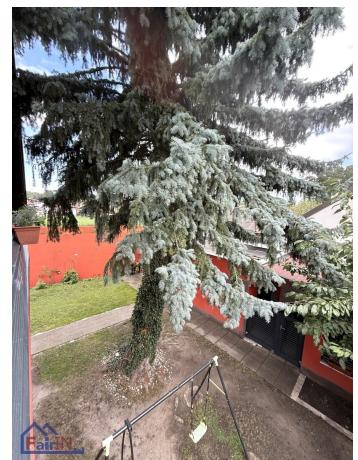
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

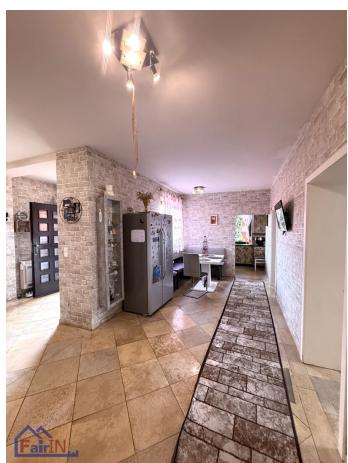




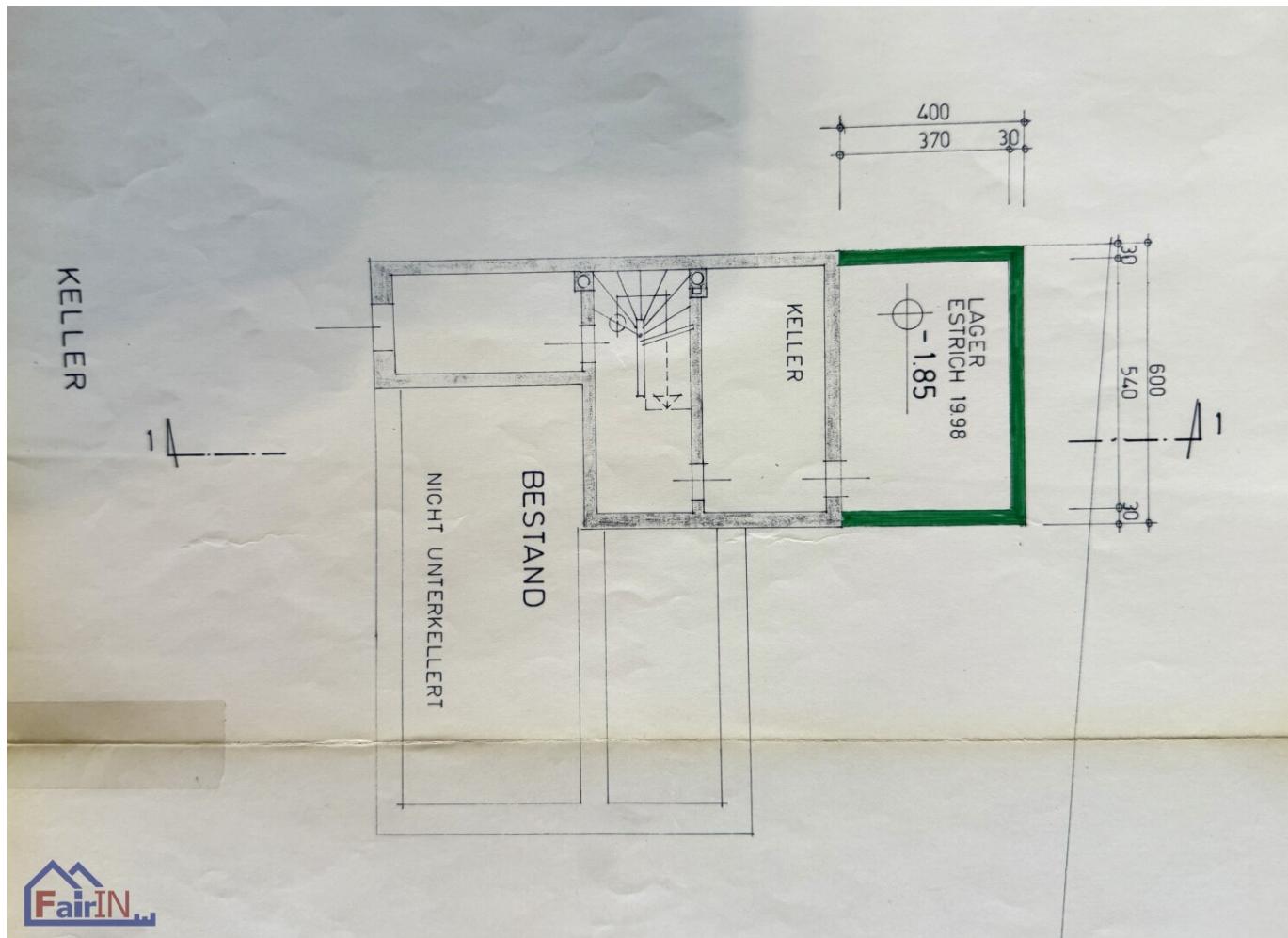


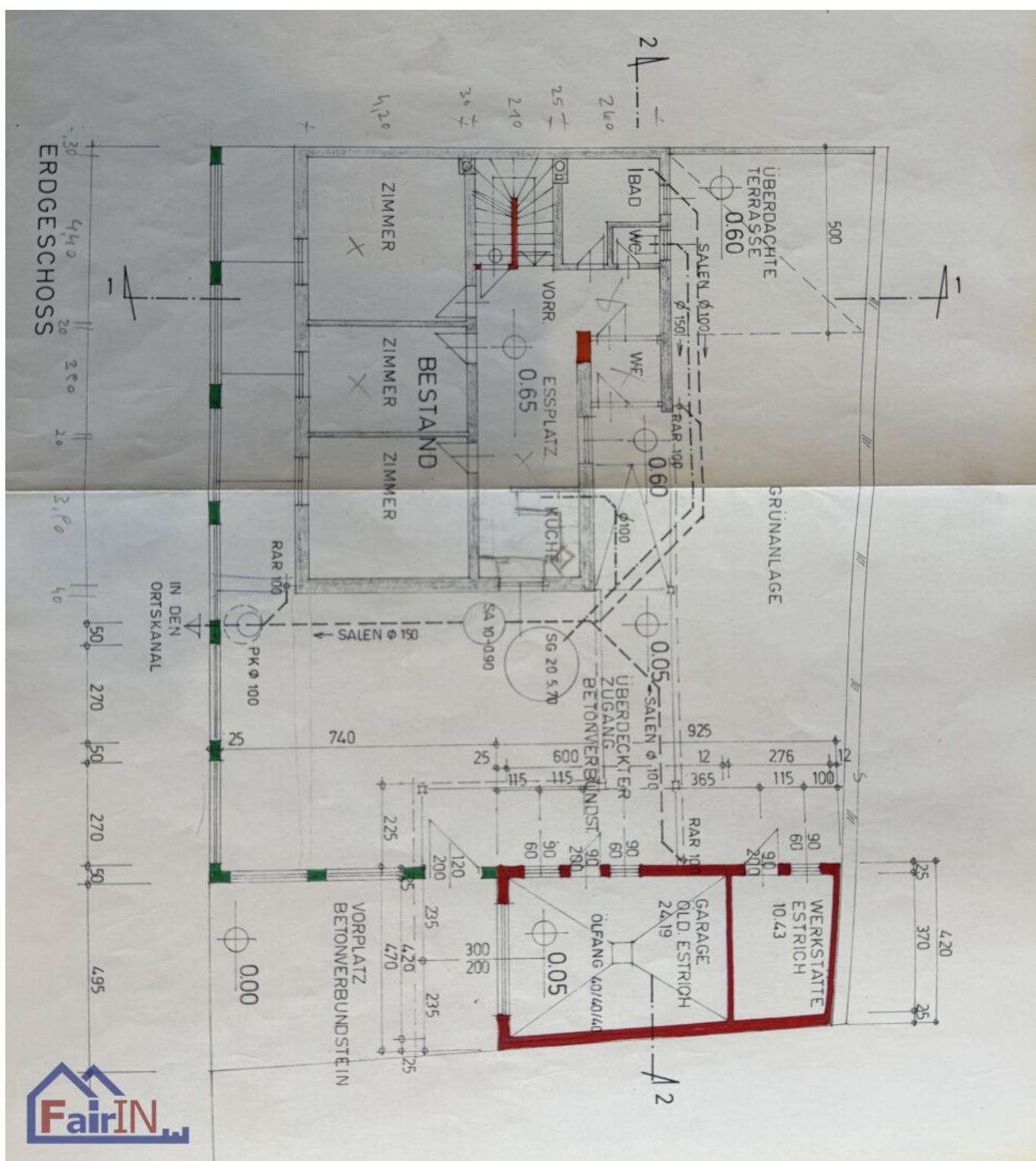




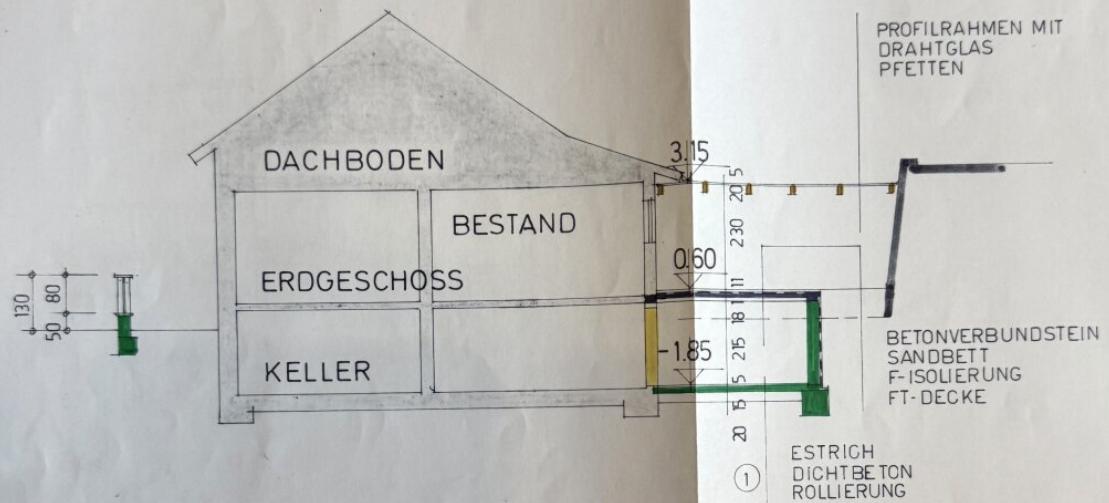




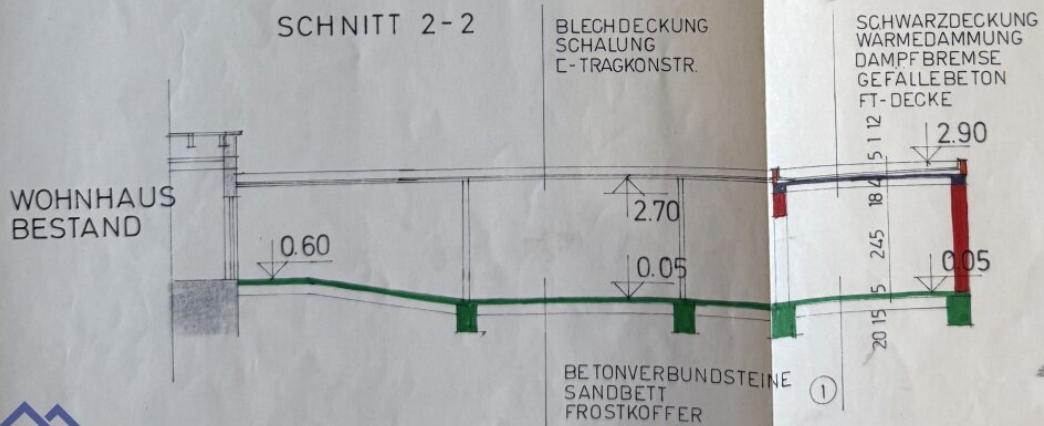




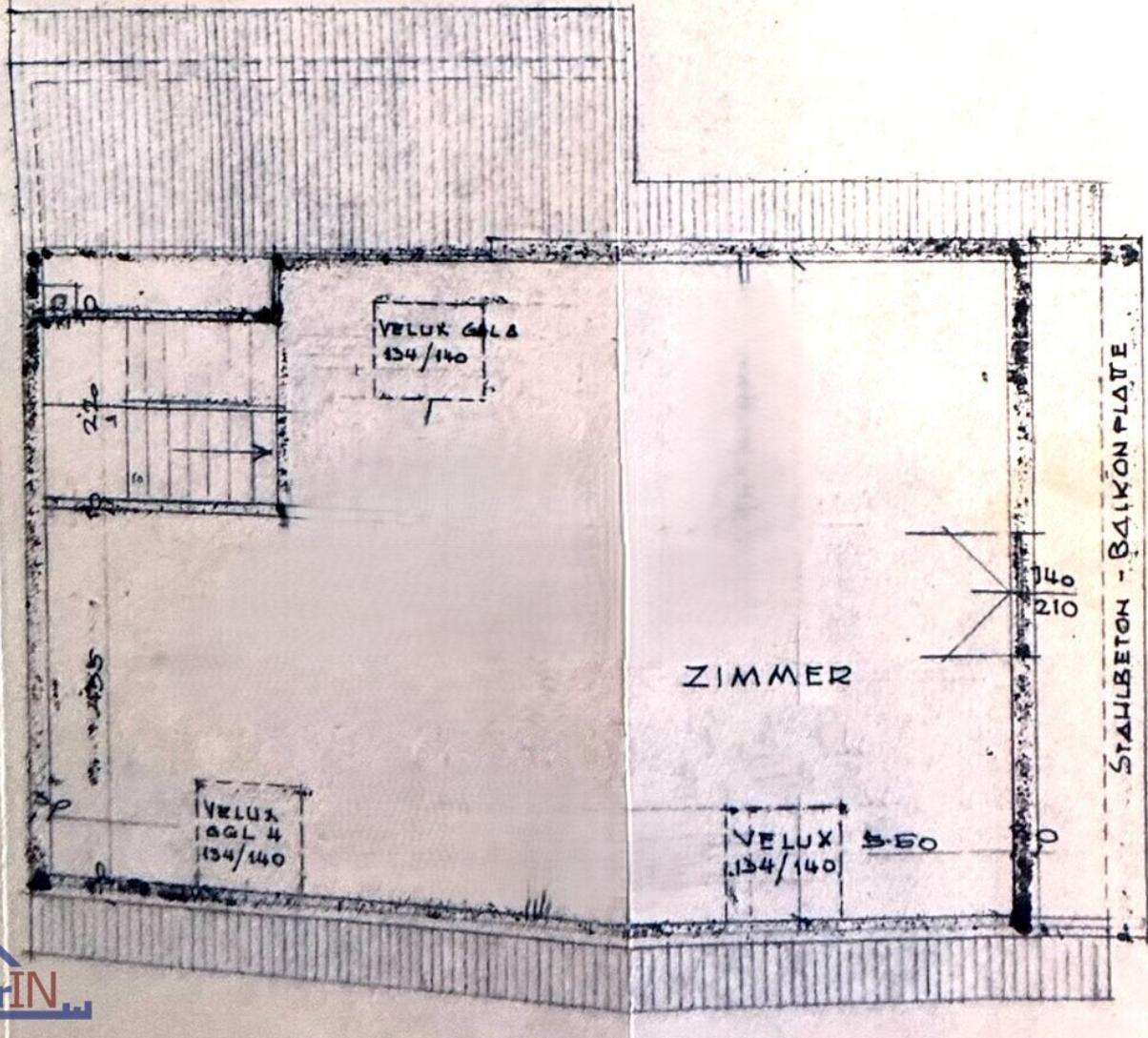
SCHNITT 1-1



SCHNITT 2-2



OBERGESCHOSS.



Objektbeschreibung

Haus mit Garten – Wohlfühlen in grüner Ruhelage!

Inmitten der idyllischen Ortschaft **3462 Hippersdorf** erwartet Sie dieses charmante **Einfamilienhaus** mit viel Platz zum Leben, Entspannen und Genießen. Auf einer **Gesamtfläche von ca. 435 m² (laut Grundbuch)** bietet das Haus ein behagliches Wohnambiente – naturnah und familienfreundlich.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Das Haus überzeugt durch eine **durchdachte Aufteilung** auf mehreren Ebenen:

- **Erdgeschoss:** Geräumiger Wohn-Essbereich , Schlafzimmer ideal für entspannte Abende.
- **Dachgeschoss:** Ausgebaut und vielseitig nutzbar – als Schlafzimmer, Büro oder Rückzugsort.
- **Keller:** Praktischer Stauraum oder Platz für Hobbys und Hauswirtschaft.

Die Beheizung erfolgt über eine **elektrische Heizung**; der Platz für Holzofen sorgt zusätzlich für angenehme Wärme und eine wohnliche Atmosphäre.

Weitere Highlights:

- **Großzügiges Nebengebäude** mit Garage, Carport für zwei Autos sowie einem separaten Geräteraum – ideal für Gartenfreunde, Hobbyhandwerker oder zur Lagerung.
- **Grünes Wohnumfeld** in ruhiger Lage – perfekt für alle, die die Natur und Erholung schätzen.

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Karolina Demic

Mobil: [0676/ 930 56 76](tel:06769305676)

E-Mail: demic@fairin.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap