

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



Objektnummer: 13955

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3462 Hippersdorf
Baujahr:	1971
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	140,00 m²
Gesamtfläche:	435,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	281,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,83
Kaufpreis:	258.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

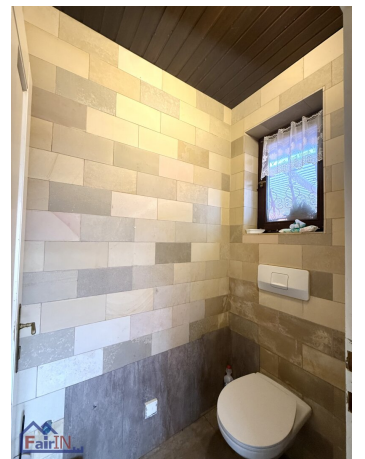
FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

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.

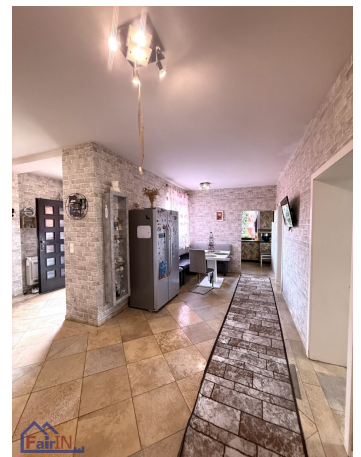
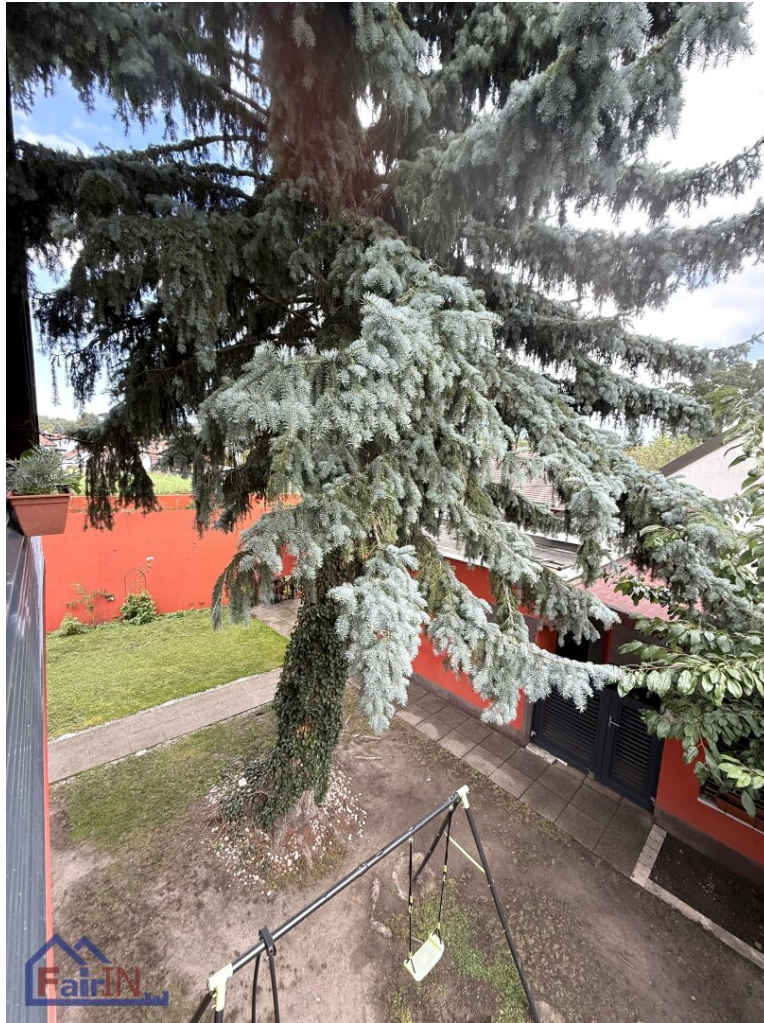




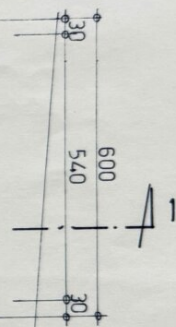
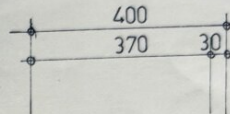












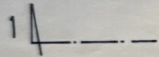
LAGER
ESTRICH 1998
-1.85

KELLER

BESTAND

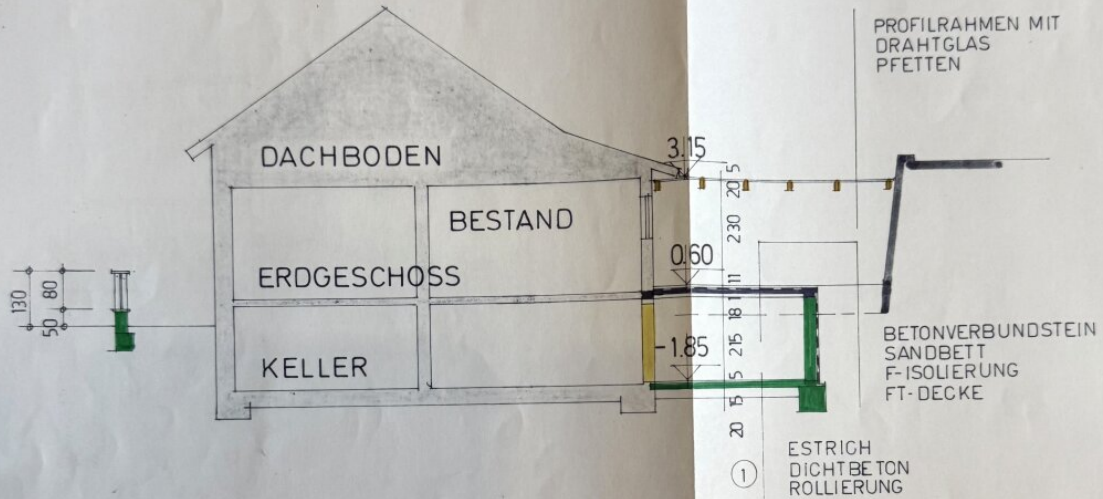
NICHT UNTERKELLERT

KELLER

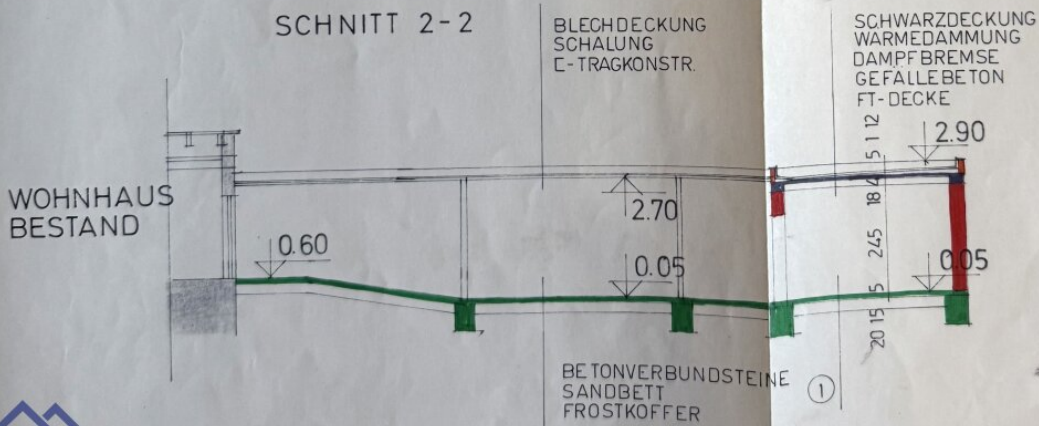




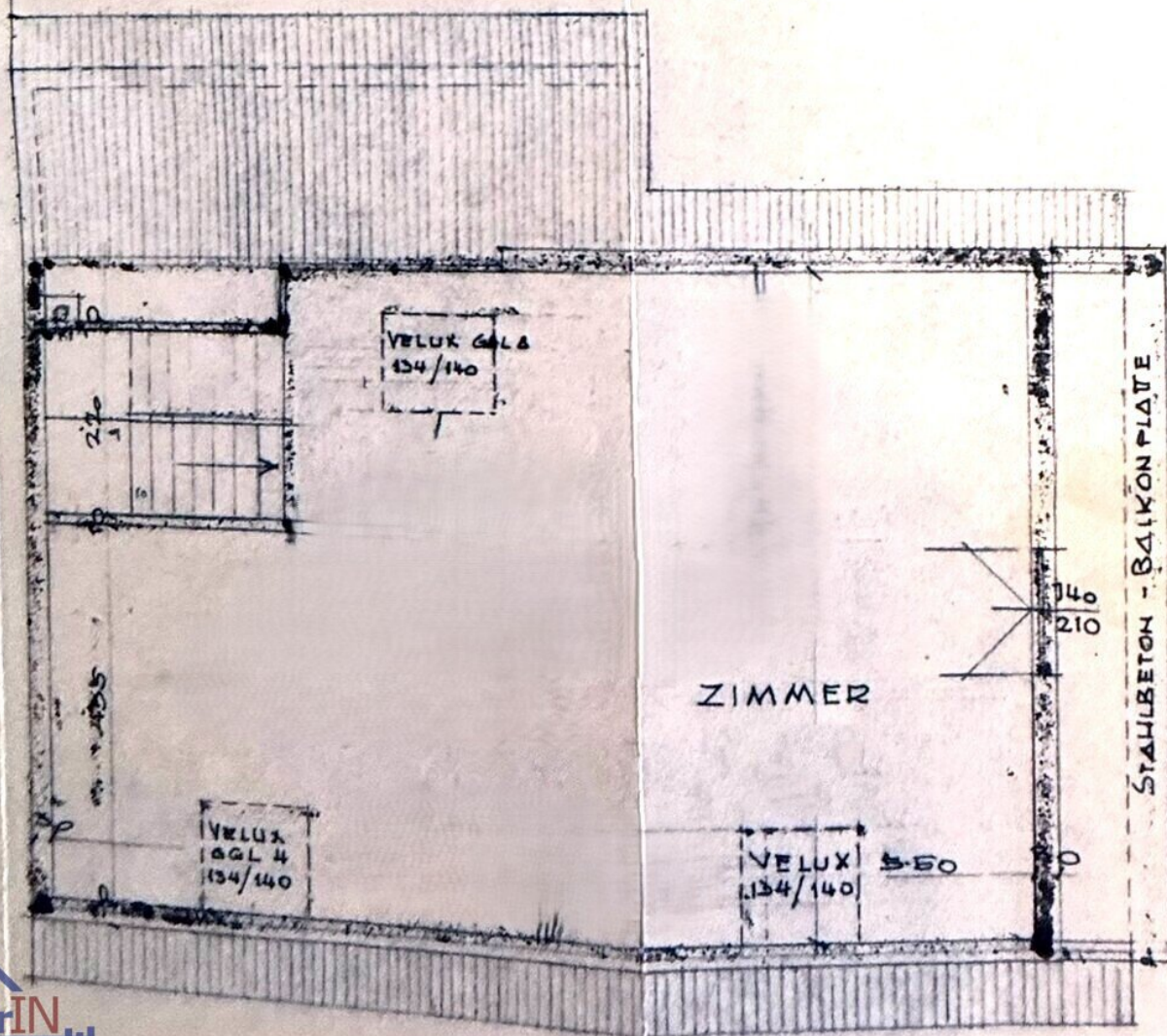
SNITT 1-1



SNITT 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