

## **DEMOBJEKT! Hochwertige Familienvilla mit Flair**



**Objektnummer: 1662/3**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3423 St. Andrä vor dem Hagenthale
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,10
<b>Kaufpreis:</b>	539.400,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>USt.:</b>	30,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

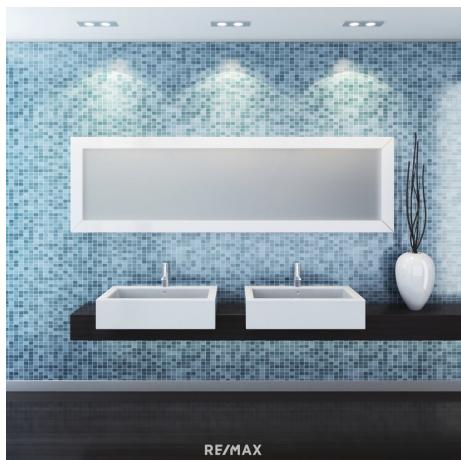


**Stefan Besic**

RE/MAX 4You  
Ferrogasse 23 2/23  
1180 Wien

T +43 1/403  
H +43 699/  
F +43 1/403

Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

DEMOOBJEKT! Bitte nicht anfragen!

30 km von Wien entfernt, 1Min. vom Bahnhof mit uneinsichtigem Garten und Traumaußicht auf den Wienerwald in neuwertigem Zustand bietet Erholung und hochwertiges Wohnen: dieses günstige Einfamilienhaus sollte man gesehen haben!

Im Erdgeschoss: Riesenwohnraum mit Veranda und 4 Ausgänge in den Garten. Eingangsbereich mit WC, voll ausgestattete Küche. Marmorfliesen. Überall hell und grün.

Über die Marmorstiege in den 1. Stock: 3 Schlafräume, Parkettböden mit großer Terrasse Wienerwaldblick, Bad, Dusche und WC.

Der ausgebauten Dachboden bietet einen beeindruckenden Rundumblick in den sanft hügeligen Wienerwald.

Keller: 2 Souterrainräume, Abstellraum, Heizraum und Waschküche, Dusche und WC

Im uneinsichtigen Garten findet man mehrere lauschige Plätzchen z. B. mit Grill., eine automatische Bewässerungsanlage.

1 Garage, 1 Gartenraum.

30 km von Wien entfernt, 1Min. vom Bahnhof mit uneinsichtigem Garten und Traumaußicht auf den Wienerwald in neuwertigem Zustand bietet Erholung und hochwertiges Wohnen: dieses günstige Einfamilienhaus sollte man gesehen haben!

Im Erdgeschoss: Riesenwohnraum mit Veranda und 4 Ausgänge in den Garten. Eingangsbereich mit WC, voll ausgestattete Küche. Marmorfliesen. Überall hell und grün.

Über die Marmorstiege in den 1. Stock: 3 Schlafräume, Parkettböden mit großer Terrasse Wienerwaldblick, Bad, Dusche und WC.

Der ausgebauten Dachboden bietet einen beeindruckenden Rundumblick in den sanft hügeligen Wienerwald.

Keller: 2 Souterrainräume, Abstellraum, Heizraum und Waschküche, Dusche und WC

Im uneinsichtigen Garten findet man mehrere lauschige Plätzchen z. B. mit Grill., eine automatische Bewässerungsanlage.

1 Garage, 1 Gartenraum.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <7.500m  
Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap