

## Charmantes Einfamilienhaus in Felixdorf



**Objektnummer: 1833/71**

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen  
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2603 Felixdorf        |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 100,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Keller:</b>           | 70,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 449.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Hakan Neziri**

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.  
Mariensiedlung 1 / 7 / 3  
2625 Schwarza am Steinfeld

T +436602759194

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Felixdorf mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> auf einem 590 m<sup>2</sup> Grundstück.

Das Herzstück des Hauses bildet das helle und großzügige Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die Terrasse. Diese lädt zu entspannten Stunden im Freien und gemütlichen Abenden ein.

Ein zentraler Vorraum sorgt für eine praktische Raumaufteilung und verbindet alle Räume optimal miteinander. Das Haus verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Zusätzlichen Komfort bieten eine Garage sowie ein Keller, der ausreichend Stauraum oder Platz für Hobbys schafft.

Dieses Haus eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in angenehmer Wohnlage suchen.

**Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!**

**In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen.**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Hakan Neziri**

**+436602759194**

**[h.neziri@crew-immobilien.at](mailto:h.neziri@crew-immobilien.at)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap