

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Garten in Schwarzau am Steinfeld – Ihr Traum wartet!



Objektnummer: 1833/73

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2625 Schwarzau am Steinfeld
Baujahr:	1957
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,00 m ²
Nutzfläche:	199,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	1.000,00 m ²
Keller:	72,00 m ²
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

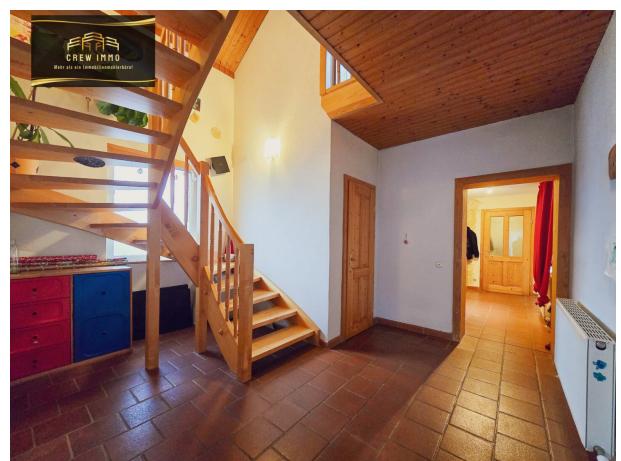
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Mihai George Micodin

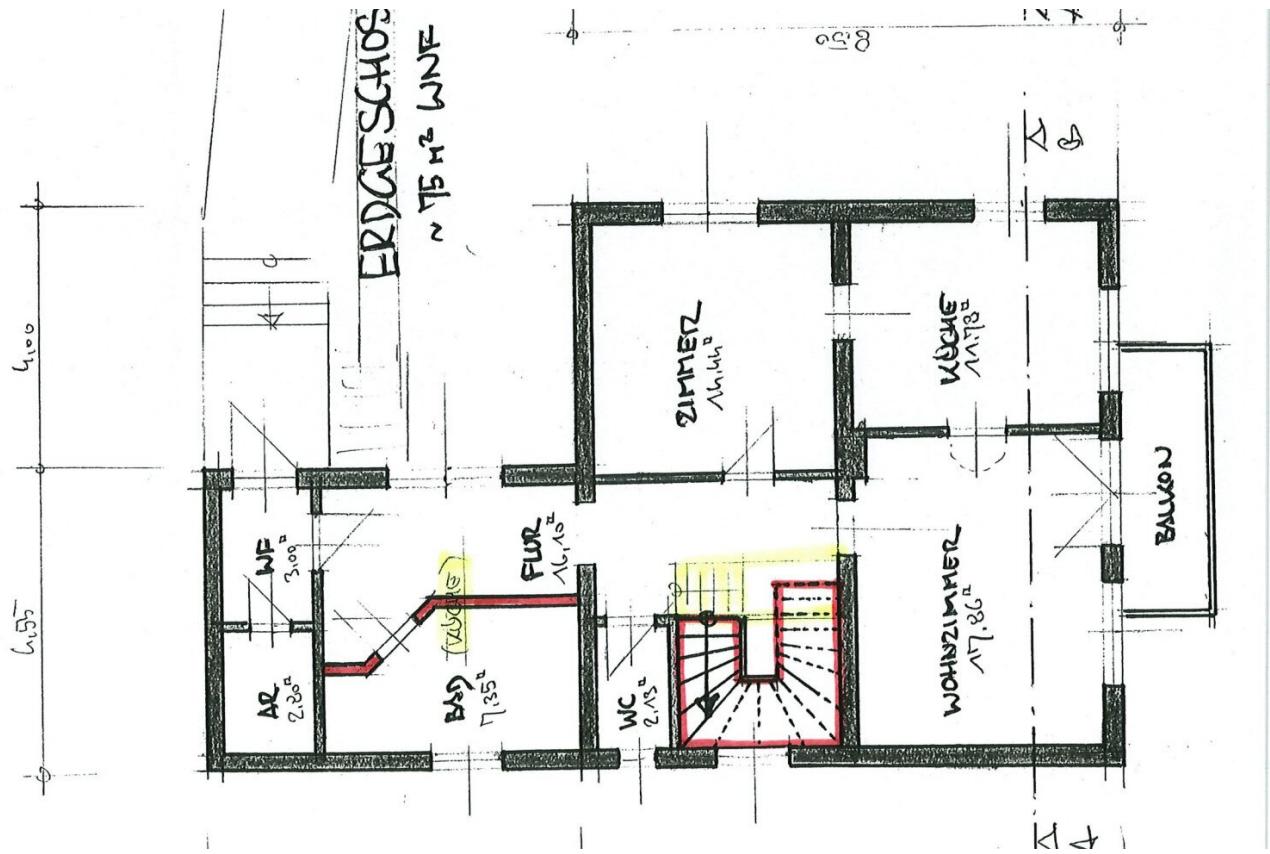
The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarzau am Steinfeld









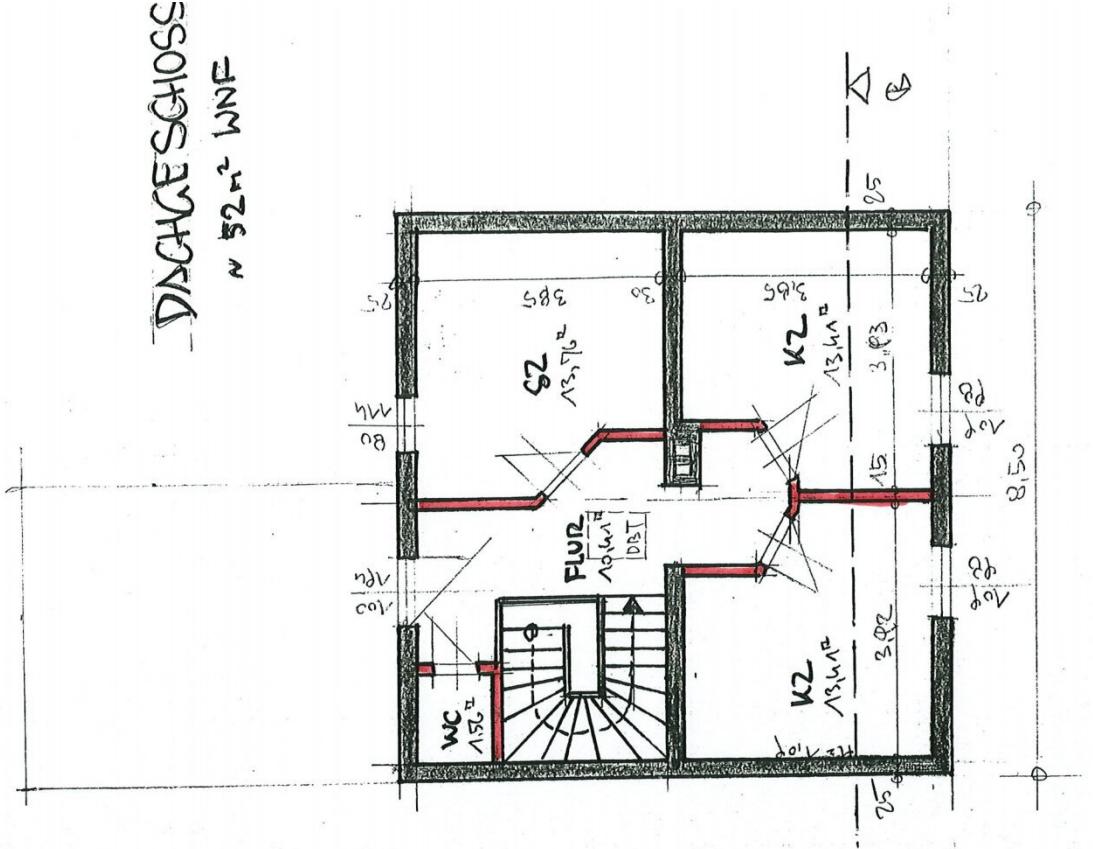


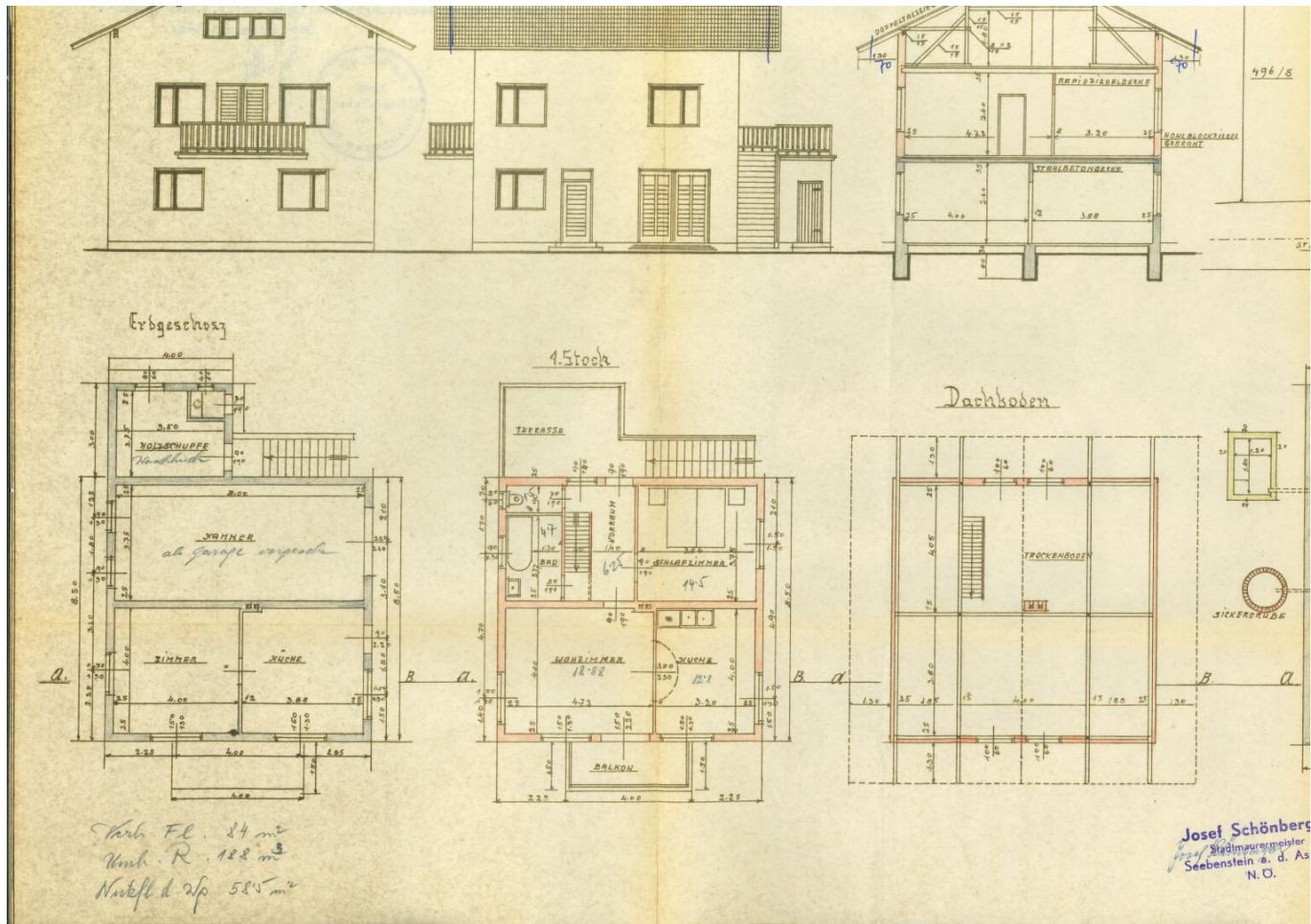
21 January 3

2625 SAWYER ST. (5th & Sawyer), PITTSBURGH. 222.

DISCUSSIONS

252-2 WNF





Objektbeschreibung

[360° Rundgang](#) [Online Besichtigung](#) [Link](#)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Gemeinde Schwarzau am Steinfeld, gelegen in der attraktiven Landschaft Niederösterreichs. Dieses modernisierte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 127 m² vereint zeitgemäßen Komfort mit vielfältigen Ausstattungsmerkmalen, die das Wohnen in dieser Region besonders angenehm gestalten.

Das Haus verfügt über fünf helle Zimmer sowie ein geräumiges Kellerabteil. Nach abgeschlossener Renovierung kann der Keller ebenfalls als Wohnbereich genutzt werden und bietet Familien ein großzügiges Platzangebot.

Die Raumaufteilung eignet sich gleichermaßen für ein Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer oder ein Esszimmer. Die Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Das Badezimmer überzeugt durch Tageslicht, eine Badewanne sowie eine Dusche.

Zu den weiteren Vorzügen zählt ein weitläufiger Garten, ergänzt durch Balkon und Terrasse, die zusätzliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Außenbereich schaffen. Für Fahrzeuge stehen sowohl eine Garage als auch ein Stellplatz zur Verfügung.

Die zentrale Lage innerhalb von Schwarzau am Steinfeld zeichnet diese Immobilie aus. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem Ärzte, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten, wodurch die alltägliche Versorgung gewährleistet ist.

Das gesamte Haus ist mit Fliesen und Laminatböden ausgestattet und wird zentral beheizt. Kabel- und Satellitenanschlüsse sind vorhanden und sorgen für moderne Unterhaltung und Information.

Objektübersicht

- Einfamilienhaus
- Standort: 2625 Schwarzau am Steinfeld
- Wohnfläche: ca. 127 m²
- Wohnkellerbereich ca. 72 m²

- Zimmer: 5
- Garten, Terrasse, Balkon
- Garage, Stellplatz
- Luftwärmepumpe Zentralheizung

Lage

- Zentrale Wohnlage
- Fußläufige Busanbindung
- Nahversorgung, Schulen und Ärzte im Ort
- Gute Verbindung nach Wiener Neustadt und Neunkirchen

Raumaufteilung

- 127 m² klar strukturierte Wohnfläche
- Wohnzimmer
- Küche
- 5 Flexibel nutzbare Zimmer

- Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne und Dusche

Ausstattung

- Moderne Einbauküche
- Fliesen und Laminat
- Luftwärmepumpe / Zentralheizung
- Kabel-/Satellitenanschluss
- Solider Zustand

Außenbereich

- Eigengarten
- Terrasse
- Balkon
- Garage
- Stellplatz

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen beruhen, die uns vom Verkäufer und der Gemeinde übermittelt wurden. Da wir diese Informationen lediglich weitergeben, übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität

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 Familiennname, 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!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap