

NATURIDYLLE MIT HERZ - Bungalow mit großem Garten und Platz für Ihre Tiere!



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300162593

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2803 Schwarzenbach
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	256,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,24
Kaufpreis:	215.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – mit Platz für Mensch, Tier und Natur

Dieser liebevoll gepflegte Bungalow vereint Gemütlichkeit, Ruhe und Freiraum auf besonders harmonische Weise. Auf rund 100 m² Wohnfläche und einem beeindruckenden 1.107 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Zuhause, das Geborgenheit schenkt und gleichzeitig zahlreiche Möglichkeiten bietet – ob für Familien, Paare, Naturliebhaber oder Tierfreunde.

Hier genießen Sie das Gefühl von Freiheit, fernab von Hektik und Alltag – mit viel Grün, Privatsphäre und Platz zur persönlichen Entfaltung.

Wohnen mit Charme & Behaglichkeit

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die angenehme Wohnatmosphäre. Der freundliche Eingangsbereich führt direkt in den hellen Flur.

Das gemütliche Wohnzimmer lädt zu entspannten Stunden ein und bildet gemeinsam mit der Wohnküche das Herzstück des Hauses. Besonders der behagliche Schwedenofen sorgt hier für eine warme und einladende Atmosphäre.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet außerdem:

- ruhiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Heizungs- und Technikraum
- traditioneller kleiner Erdkeller

Laufend gepflegt & solide ausgestattet

Das Haus wurde laufend instand gehalten und überzeugt mit wichtigen Erneuerungen:

- Pellets-Zentralheizung der Marke Windhager (erneuert 2008)
- großzügiges 5-Tonnen-Pelletslager mit automatischer Zuführung
- Dachstuhl und Ziegeldach erneuert 2011
- hochwertige Bruckner-Holzfenster
- neu errichteter Gartenzaun

Die Kombination aus moderner Heiztechnik und solider Bauweise schafft ein angenehmes Wohnklima und sorgt für nachhaltige Energieversorgung.

Traumhaftes Grundstück mit vielseitigen Möglichkeiten

Das großzügige Grundstück ist ein echtes Highlight und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber, Tierhaltung oder Selbstversorgung.

Besonders hervorzuheben:

- zwei separate Zugänge zum Grundstück
- wunderschöner Garten mit viel Freifläche
- vorderer Grundstücksbereich eingezäunt
- ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge

- Scheune mit ca. 20 m² als Lager-, Hobby- oder Werkraum
- ideale Voraussetzungen für Tierhaltung oder Gemüseanbau

Hier finden Kinder Platz zum Spielen, Tiere Auslauf und Erwachsene ihre persönliche Ruheoase.

Erweiterungspotenzial für Ihre Wohnräume

Ein zusätzlicher Pluspunkt dieser Immobilie ist das vorhandene Erweiterungspotenzial. Das Haus bietet die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und individuelle Wohnideen zu verwirklichen. Die Umsetzung erfolgt nach Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt.

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Schwarzenbach im Bezirk Wiener Neustadt-Land.

Die charmante Marktgemeinde überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität, naturnahe Umgebung und ein angenehmes Gemeinschaftsleben. Spaziergänge, Wanderungen und Freizeitaktivitäten in der wunderschönen Landschaft der Buckligen Welt beginnen praktisch direkt vor der Haustüre. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Gemeindeamt sowie weitere Einrichtungen befinden sich bequem in wenigen Gehminuten Entfernung.

Ein besonderes Highlight des Ortes ist das weit über die Region hinaus bekannte Keltenfest, das jedes Jahr zahlreiche Besucher anzieht und Schwarzenbach mit Kultur, Tradition und Lebensfreude erfüllt.

Lassen Sie sich dieses besondere Zuhause nicht entgehen – ich freue mich darauf, Ihnen dieses Herzensobjekt persönlich zeigen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <5.000m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap