

**DEN SOMMER SCHON IM NEUEN HAUS mit Pool, Platz
und viel Garten!**



Gartenansicht

Objektnummer: 7939/2300162636

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2831 Scheiblingkirchen
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	249,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	325.000,00 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Wir geben Ihnen
Zuhause

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

Familienidylle mit Pool, Wintergarten & Platz für große Träume

Manche Häuser sind vier Wände.

Dieses hier ist ein Ort, an dem gelacht, gespielt, gefeiert und gelebt wird.

Auf einem beeindruckenden **1.129 m² großen Grundstück** wartet ein liebevoll gepflegtes Zuhause, das Familien Raum schenkt – innen wie außen.

Wohnen mit Wärme & Geborgenheit

Schon beim Betreten spürt man: Hier ist Platz für ein echtes Familienleben.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der in das Wohnzimmer führt – mit direktem Ausgang zur Terrasse, die aktuell als gemütlicher Wintergarten gestaltet ist. Ein Lieblingsplatz für alle Jahreszeiten: Frühstück im Sonnenschein, Spieleabende bei Regen, ein Glas Wein im Winter.

Die großzügige Küche mit Essplatz ist das Herz des Hauses. Hier wird gemeinsam gekocht, erzählt, gelernt und gelacht. Auch von hier gelangen Sie direkt auf die Terrasse – kurze Wege ins Gartenglück.

Ebenfalls im Erdgeschoss:

- Ein Kinderzimmer
- Ein stilvolles Badezimmer mit Wanne, Handtuchheizung und Fenster
- Ein separates WC

Über wenige Stufen erreicht man einen ruhigen Rückzugsbereich:

- Ein weiteres Kinderzimmer
- Das Elternschlafzimmer mit begehbarem Schrank
- Ein zweites Badezimmer mit Dusche (inkl. Möglichkeit für ein weiteres WC)

Im Dachgeschoss befinden sich zwei zusätzliche Zimmer – perfekt für Teenager, Gäste, Homeoffice oder kreative Hobbys.

Der Garten – Ein kleines Paradies für große Abenteuer

Hier dürfen Kinder noch Kinder sein.

Ein weitläufiger, gepflegter Garten mit:

- Pool für ausgelassene Sommertage
- Holzpavillon für Geburtstagsfeiern und lange Grillabende
- Schaukel, Rutsche & Sandkiste
- Viel Platz zum Fußballspielen, Verstecken oder Zelten im eigenen Garten
- Gartenhütte & Hochbeet für kleine und große Gärtner

Dieser Garten schenkt Freiheit. Sicherheit. Kindheit.

Praktisch gedacht – mit viel Stauraum

Der Keller ist von innen und außen zugänglich und bietet:

- Werkstatt für Heimwerker
- Heizraum mit moderner Pelletszentralheizung und Pufferspeicher
- Pelletslager (5,5 Tonnen) mit automatischer Zuführung
- Platz für Waschmaschine, Trockner und Vorräte
- Baujahr ca. 1962 - Umbau 1967 - Benützungsbewilligung 1971

Hier ist alles durchdacht – damit das Familienleben einfach funktioniert.

Ein Haus für Menschen, die mehr wollen als nur Wohnen

Dieses Zuhause ist ideal für Familien, die:

- ihren Kindern Freiraum schenken möchten
- Wert auf Garten & Natur legen
- gemeinsam wachsen wollen
- ein Haus mit Herz suchen

Hier wird aus Alltag ein Zuhause.

Die Liegenschaft befindet sich in Scheiblingkirchen-Thernberg in ruhiger, familienfreundlicher Umgebung mit guter Anbindung. Nahversorger, Kindergarten, Schule sowie Bus- und Bahnverbindungen sind bequem erreichbar. Die Nähe zur Natur bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, während Wiener Neustadt in kurzer Fahrzeit erreichbar ist – ideal für Pendler und Familien, die Ruhe und Infrastruktur verbinden möchten.

Wenn Sie spüren, dass genau das Ihr neuer Lebensmittelpunkt sein könnte, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung.

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 <7.000m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <3.000m
Post <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap