EIN GANZES STÜCK FAMILIENGLÜCK!



Sommerfoto Garten

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 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	249,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	298.000,00 €

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!
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.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – wenn draußen der Herbstwind weht und drinnen Weihnachten einzieht!

Manche Häuser sind einfach vier Wände. **Dieses Haus ist ein Ort, an dem Familien zusammenkommen, Kinder lachen und aus gemütlichen Herbstabenden unvergessliche Weihnachtsmomente werden.**

Auf einem großzügigen **1.129 m² großen Grundstück** erwartet Sie ein liebevoll gepflegtes Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Ein Haus, in dem Sie es sich jetzt im Herbst gemütlich machen, die Vorfreude auf Weihnachten genießen und sich auf viele gemeinsame Jahre freuen können.

Drinnen gemütlich, draußen voller Möglichkeiten

Wenn die Tage kürzer werden, wird das Wohnzimmer zum Lieblingsplatz. Mit direktem Zugang zur Terrasse, die derzeit als gemütlicher Wintergarten gestaltet ist, genießen Sie hier entspannte Stunden – ob mit einer Tasse Tee an einem regnerischen Nachmittag, beim Lesen mit den Kindern oder bei einem Glas Wein, während draußen die ersten Schneeflocken fallen.

Die Küche mit Essplatz ist wie geschaffen für die kalte Jahreszeit: Hier werden Kekse gebacken, Adventskränze gebastelt, gemeinsame Mahlzeiten genossen und Geschichten erzählt. Von hier aus gelangen Sie ebenfalls direkt auf die Terrasse.

Das Erdgeschoss bietet außerdem ein Kinderzimmer, ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne, Handtuchheizung und Fenster sowie ein separates WC.

Platz für alle – und für jeden seinen Lieblingsplatz

Über wenige Stufen erreichen Sie einen weiteren Rückzugsbereich mit einem zusätzlichen Kinderzimmer, dem Elternschlafzimmer samt begehbarem Schrank und einem zweiten Badezimmer mit Dusche. Ein weiteres WC kann hier ebenfalls eingerichtet werden.

Im Dachgeschoss warten zwei zusätzliche Zimmer darauf, individuell gestaltet zu werden. Ob als Jugendzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder kreativer Rückzugsort – hier findet jeder seinen Platz.

Und wenn an Weihnachten die Familie zu Besuch kommt, ist zusätzlicher Raum besonders willkommen.

Ein Garten, der im Sommer begeistert und im Herbst verzaubert

Der großzügige Garten ist ein echtes Highlight dieser Liegenschaft. Auch wenn Pool und Spielgeräte im Winter Pause machen, bietet das weitläufige Grundstück zu jeder Jahreszeit viel Freiraum.

Im Sommer sorgen Pool, Schaukel, Rutsche und Sandkiste für ausgelassenen Spaß. Der Holzpavillon lädt zu Grillabenden und Gartenfesten ein, während Gartenhütte und Hochbeet das Herz kleiner und großer Gartenfreunde höherschlagen lassen.

Und im Herbst? Dann raschelt das Laub unter den Füßen, die Kinder sammeln Kastanien und Nüsse, und vielleicht entsteht im Garten sogar ein kleiner Schneemann, sobald der Winter Einzug hält.

Ein Garten, der mit den Jahreszeiten lebt – und mit Ihrer Familie wächst.

Praktisch durchdacht – auch hinter den Kulissen

Der Keller ist sowohl vom Hausinneren als auch von außen zugänglich und bietet reichlich Platz für alles, was im Familienalltag benötigt wird.

Werkstatt für Heimwerker

Heizraum mit moderner Pelletszentralheizung und Pufferspeicher

Pelletslager mit ca. 5,5 Tonnen Fassungsvermögen und automatischer Zuführung

Platz für Waschmaschine, Trockner und Vorräte

Gebäudedaten:

Ursprüngliches Baujahr ca. 1962

Umbau 1967

Benützungsbewilligung 1971

Ruhig wohnen, die Natur genießen und gut angebunden sein

In **Scheiblingkirchen-Thernberg** wohnen Sie in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Nahversorger, Kindergarten, Schule sowie Bus- und Bahnverbindungen sind bequem erreichbar.

Die Natur liegt praktisch vor der Haustür und lädt zu Spaziergängen, kleinen Ausflügen und

erholsamen Stunden im Freien ein. Gleichzeitig ist Wiener Neustadt in kurzer Fahrzeit erreichbar – ideal für alle, die Ruhe suchen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu wollen.

Vielleicht ist jetzt genau der richtige Zeitpunkt für Ihr neues Zuhause?

Stellen Sie sich vor: Draußen werden die Tage kürzer, drinnen duftet es nach frisch gebackenen Keksen. Der Weihnachtsbaum steht im Wohnzimmer, die Familie sitzt gemütlich beisammen und die Kinder freuen sich auf das Christkind.

Vielleicht feiern Sie Weihnachten schon in Ihrem neuen Zuhause.

Ein großzügiges Grundstück, vielseitige Wohnräume, ein Pool für den nächsten Sommer und jede Menge Platz für gemeinsame Erinnerungen machen dieses Haus zu einem Zuhause für viele Lebensphasen.

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