

**Einfamilienhaus mit Pool, und PV-Anlage nur wenige
Autominuten von Wien entfernt**



GCXH7738

Objektnummer: 1939/127927

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2222 Kollnbrunn
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	175,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	564,00 m ²
Keller:	99,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 151,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

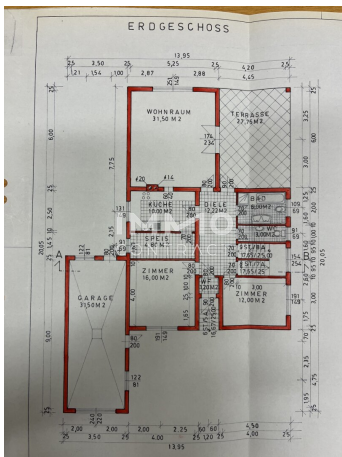
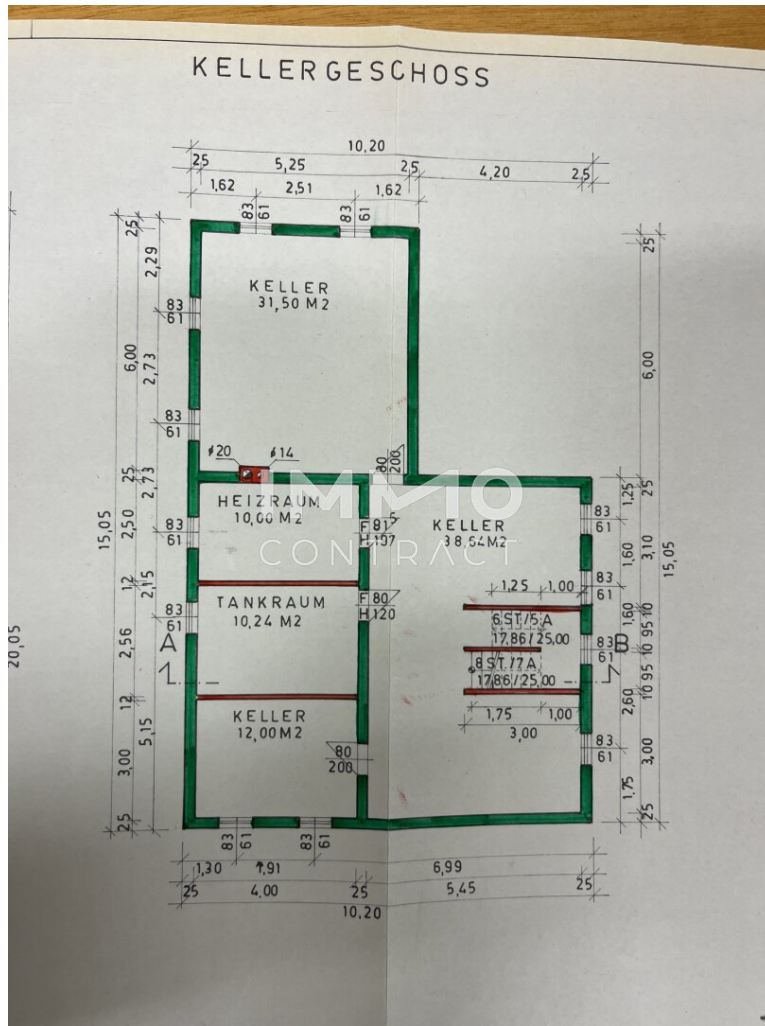


Waltraud Männersdorfer

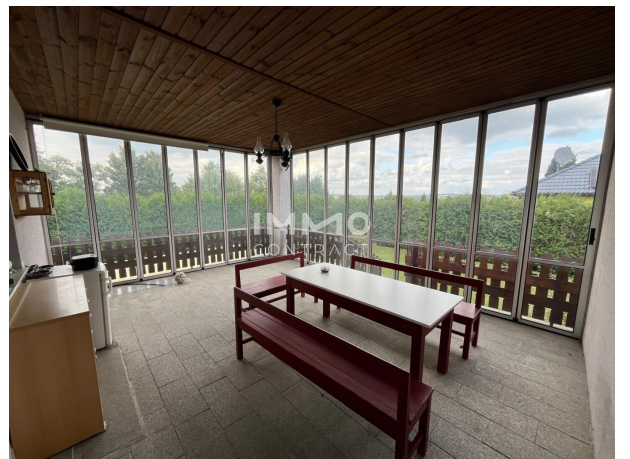
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 11-12
2130 Mistelbach













Objektbeschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus in Kollnbrunn, nahe Bad Pirawarth, bietet eine ideale Gelegenheit für Familien, die ein geräumiges und behagliches Zuhause suchen. Das im Jahr 1979 massiv erbaute Haus überzeugt mit einer beachtlichen Wohnfläche von ca. 175 m², verteilt auf insgesamt 8 Zimmer und 2 Bäder.

Das Grundstück erstreckt sich über eine großzügige Fläche von ca. 725 m² und umfasst eine herrliche Terrasse von 28 m² sowie einen gepflegten Swimmingpool, der mit Solarenergie erwärmt werden kann. Die Ausstattung des Hauses beinhaltet eine teilmöblierte Küche und Klimaanlage in einem Schlafzimmer sowie im Wohnzimmer, welche an heißen Sommertagen für zusätzlichen Komfort sorgen.

Die Böden sind teils mit hochwertigen Fliesen, teils mit Parkett versehen und die großen Fenster verfügen über Außenjalousien sowie integrierte Fliegengitter. Beheizt wird das Haus durch eine neue Luftwärmepumpe und Festbrennstoffe. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage mit 5 kW installiert, welche zur Energieeffizienz des Hauses beiträgt.

Das Haus ist nach Kaufvertrag beziehbar und verspricht einen hohen Wohnkomfort in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Nutzen Sie diese seltene Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap