

Lässige 7-Zimmer-Doppelhaushälfte in Himberg zu verkaufen!



EG_Wohnküche

Objektnummer: 7939/2300162664

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	162,33 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	151,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

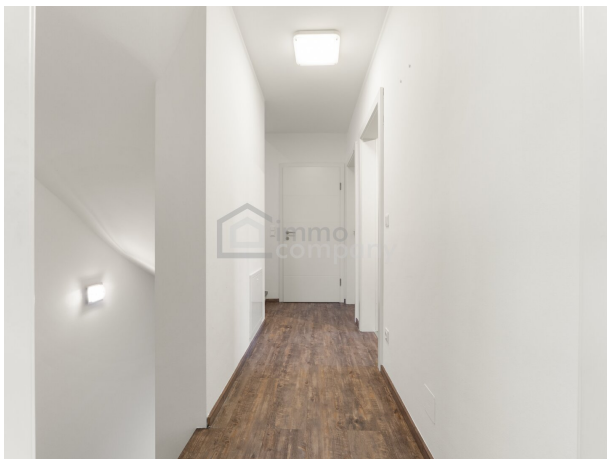


DI (FH) Benjamin Heidegger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44















Und, noch immer auf der Suche nach dem richtigen Immobilienexperten?

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

0699 184 100 40
benjamin.heidegger@immo-company.at

Top Makler 2023
Top Makler 2024
Immo-Company Immo-Company

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

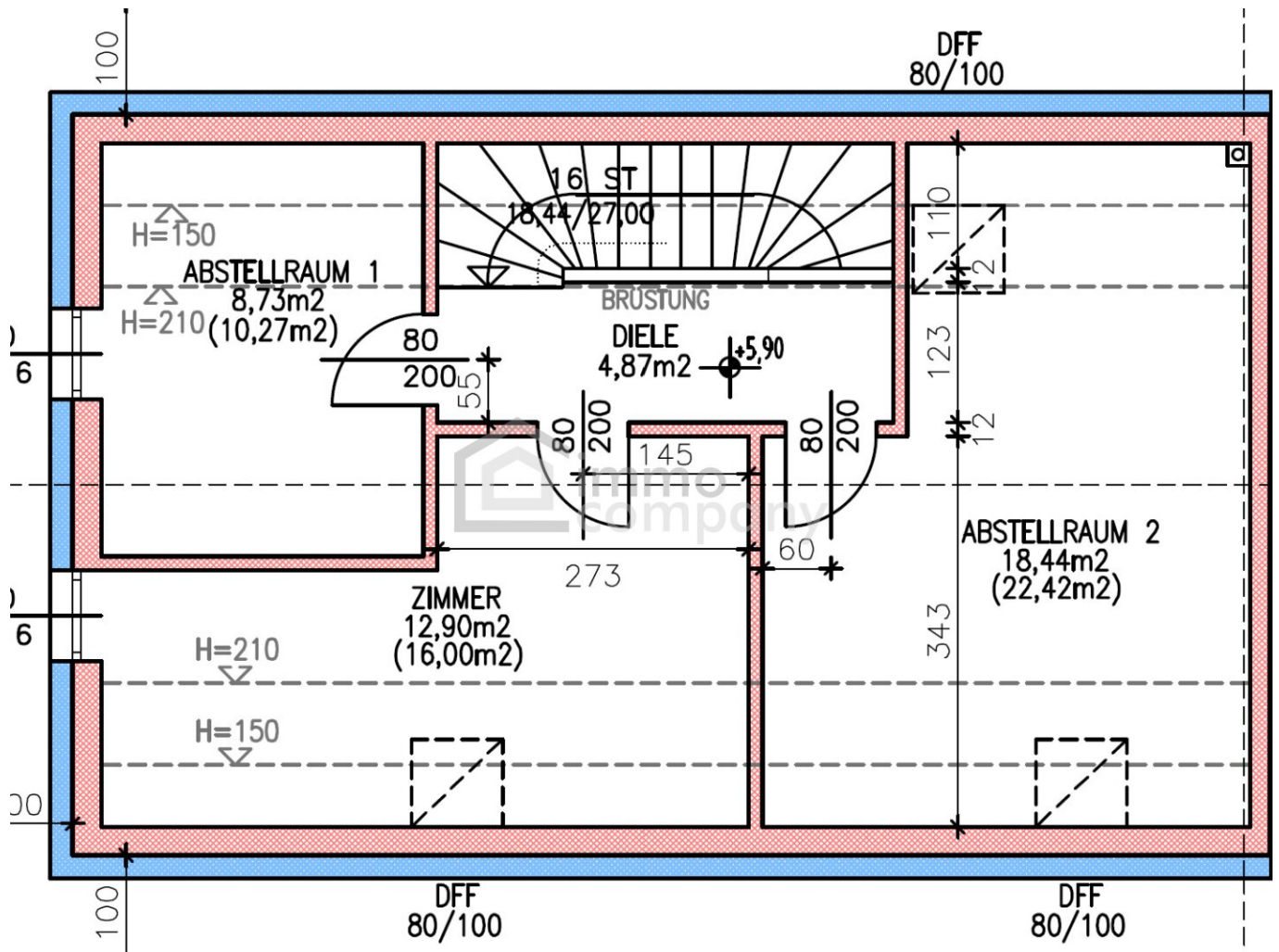
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

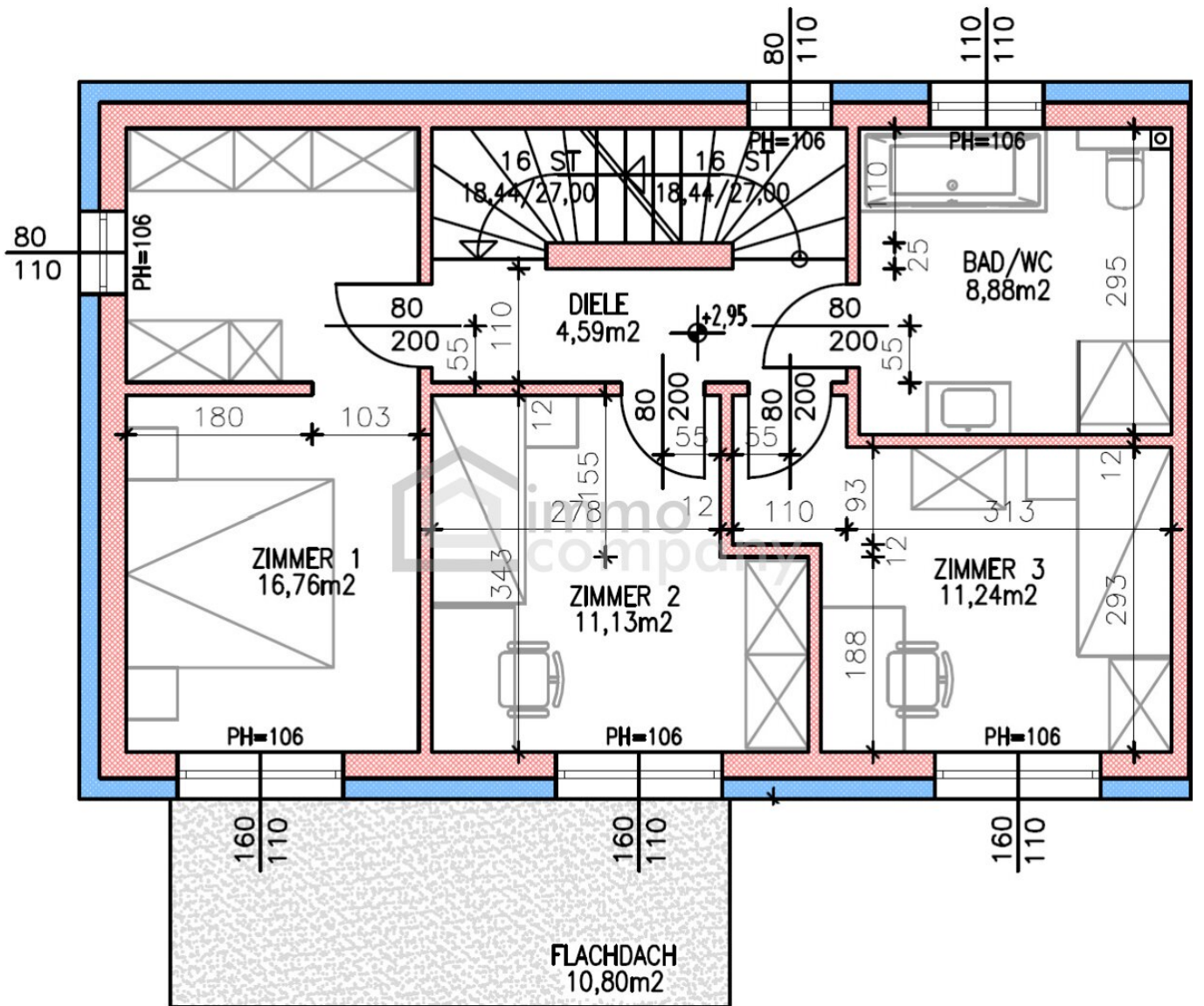
Wir geben Menschen Zuhaus!

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

7 Zimmer auf 3 Stockwerken?

Geräumige Wohnküche?

Absolute Ruhelage in Himberg?

uvm.

Dein neues Zuhause in Himberg!

Highlights:

- **Baujahr 2015**
- **7 Zimmer**
- **Insgesamt 3 WC's und 2x Badezimmer**
- **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung**
- **Niedrigenergiehaus**
- **162m² Wohnfläche**
- **Kabelinternet vorhanden**
- **Photovoltaikanlage**
- **2 Parkplätze inklusive**
- **und und und**

Weiters ist das Haus unterteilt in:

Grundriss entnehmen Sie bitte dem Expose.

Bilder sind teilweise KI-bearbeitet.

Lage:

Die Marktgemeinde Himberg befindet sich inmitten des Bezirkes Bruck/Leitha vor den Toren Wiens. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Billa, Penny, Hofer und Lidl) in unmittelbarer Nähe. Kindergarten, Volks- und Mittelschule sind 1km entfernt, von der Haustür zu Fuß zu erreichen. Ärzte und Apotheke sind ebenfalls angesiedelt.

Auch die ansässigen Restaurants und Wirtshäuser laden zur genussvollen Kulinarik ein. Vom Haus kann man direkt auf die angrenzenden Felder spazieren gehen.

Wien ist in max. 10 Minuten per Auto erreichbar. Darüber hinaus stehen sehr gute öffentliche Busverbindungen für schnelle Reisen nach Wien, usw. zur Verfügung.

Himberg hat auch einen eigenen Bahnhof im Ort (ca. 20min Fußmarsch).

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw.

Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

U-Bahn <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap