

## **Bad Sauerbrunn sehr gemütliches neues EFH in absoluter Ruhelage-7034**



**Objektnummer: 7034**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7202 Bad Sauerbrunn
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	225,25 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50  
F + 43 2622 33 7 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Bad Sauerbrunn

Ein tolles Haus Ziegelmassiv (Baumeisterhaus) Bj. 2019 mit großzügiger Wohnfläche bestehend aus

Eingangsbereich, offener Wohn-Küchenbereich mit Ausgang auf die Terrasse, großes Esszimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Wc getrennt.

Obergeschoss: ein sehr großzügiges Schlafzimmer mit 34m<sup>2</sup>, 2 Kinderzimmer, Bad mit Dusche, Wc.

Ein Wohnkeller mit sehr großem Zimmer ideal als Fitnessraum oder Billardraum, ein Gästezimmer, ein Abstellraum mit Anschluss

für eine zweite Küche, Bad mit Dusche, Wc, und der Heizraum. Der Wohnkeller eignet sich natürlich als 2te Wohneinheit.

Ein lieber kleiner Garten mit Pool steht für entspannte Abende zu Verfügung.

Genießen Sie die Stille und die Wald Nähe für entspannte Spaziergänge.

2 Autoabstellplätze stehen zu Verfügung.

Der Kaufpreis für dieses tolle Haus wären € 699.000.-

Für Besichtigungen stehe ich gerne zu Verfügung Fr. Barbanek [0664 127 73 50](tel:06641277350)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap