

Erweiterbares Einfamilienhaus mit Schwimmbad und Garage in Theresienfeld



Objektnummer: 800101

Eine Immobilie von Normreal Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	67,62 m ²
Nutzfläche:	93,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



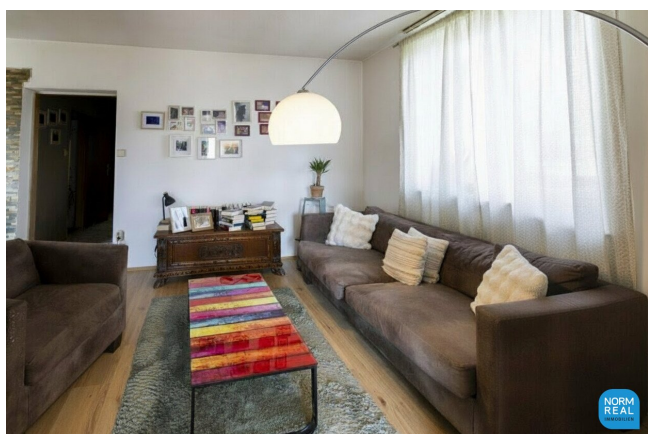
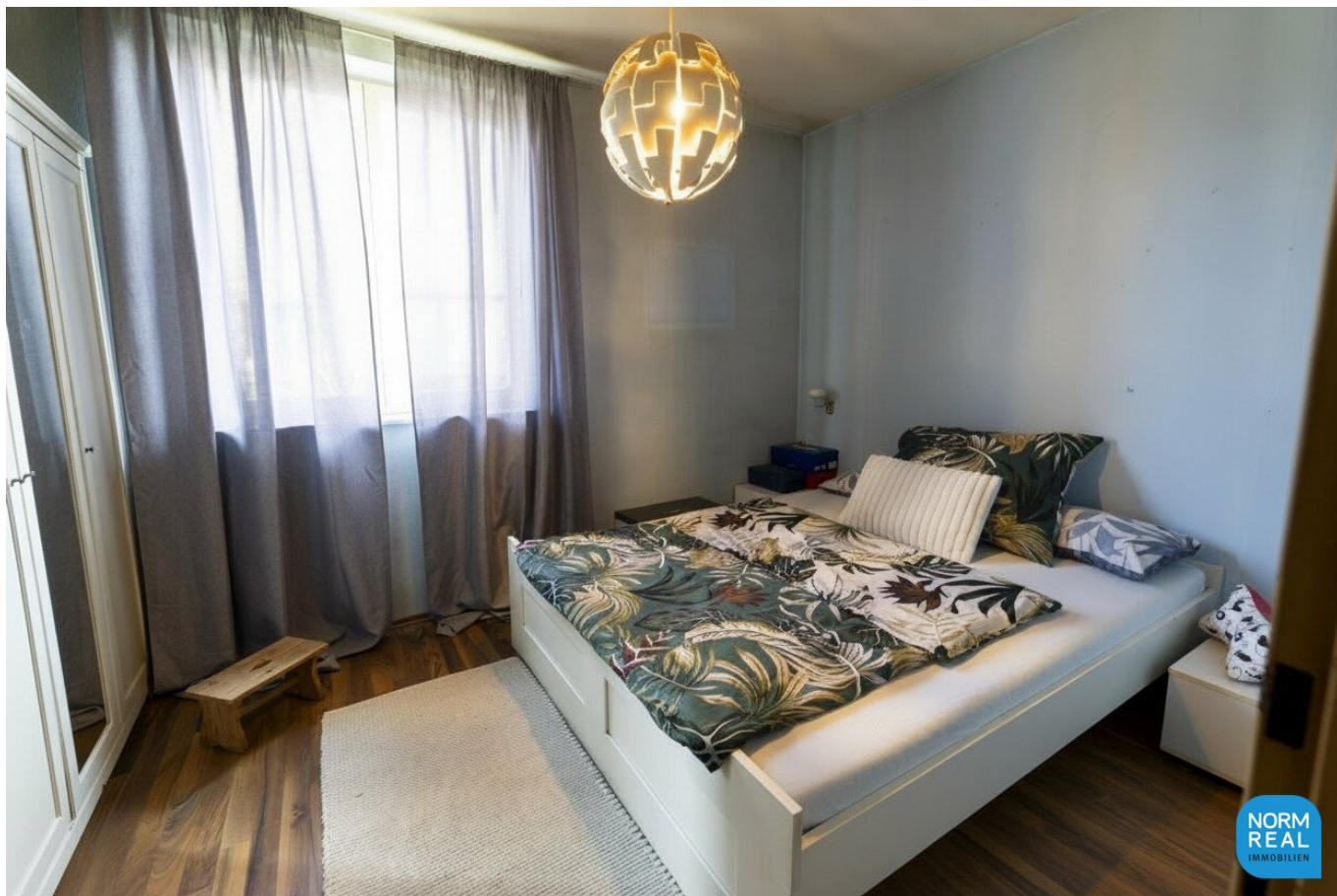
Mag. Sebastian Pfisterer

Normreal Immobilien GmbH
Pötzleinsdorfer Höhe 31
1180 Wien

T +43 664 99160217

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









Objektbeschreibung

Dieses gut aufgeteilte **ausbaufähige Einfamilienhaus** mit insgesamt 3 Zimmern lässt sich mit geringem Aufwand durch Konvertierung der Garage auf 94m² und vier Zimmer erweitern. Zudem lässt das Grundstück eine wesentlich höhere Bebauung zu (BW-2 WE), wodurch auch eine Aufstockung oder ein größerer Neubau möglich wäre. Das Haus ist also ideal für Paare und Familien, die Wert auf ein behagliches Zuhause legen.

Das massiv gebaute Haus besticht durch seine solide Bauweise und die umweltfreundliche Pelletheizung, die für wohlige Wärme und effiziente Energienutzung sorgt. Sie parken bequem in der eigenen Garage – ein großer Vorteil, gerade in der kalten Jahreszeit.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Ein Bus hält in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist schnell erreichbar, was Pendlern und Reisenden den Alltag erheblich erleichtert.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Minuten entfernt, was besonders Familien zugutekommt. Für den täglichen Bedarf finden Sie eine Bäckerei direkt vor Ort, die frische Backwaren und eine gemütliche Atmosphäre bietet.

Der Kaufpreis von 299.000,00 € macht dieses attraktive Angebot zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft. Hier erwarten Sie Ruhe, Komfort und eine ausgezeichnete Infrastruktur in einer liebenswerten Gemeinde.

Das Schwimmbad ist derzeit nicht in Betrieb und müsste neu foliert und die Technik erneuert werden.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese schöne Immobilie in Theresienfeld – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Mag. Sebastian Pfisterer unter 0664/ 99160217 oder per Mail an s.pfisterer@normreal.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap