

**Großzügiges Zweifamilienhaus Garten, Balkon & 4  
Stellplätzen – Top Preis!**



**Objektnummer: 7939/2300162818**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Zweifamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3943 Schrems            |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                    |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 228,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>           | 7                       |
| <b>Bäder:</b>            | 2                       |
| <b>WC:</b>               | 2                       |
| <b>Balkone:</b>          | 1                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 4                       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 365.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410014

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.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3943 Schrems, Niederösterreich! Dieses charmante Zweifamilienhaus bietet auf großzügigen 228 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 7 Zimmern präsentiert sich dieses gepflegte Haus als perfekte Kombination aus Funktionalität und Komfort.

Der Kaufpreis von 365.000,00 € eröffnet Ihnen die Möglichkeit, ein attraktives Eigenheim in einer begehrten Lage zu erwerben. Die Immobilie besticht durch zwei separate Bäder und WCs, was den Alltag für mehrere Bewohner besonders praktisch und angenehm gestaltet.

Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten oder auf dem Balkon, von wo aus Sie einen herrlichen Ausblick auf die Stadt sowie die umliegende grüne Landschaft genießen können. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen vier Stellplätze zur Verfügung, sodass auch Gäste bequem parken können.

Die Wohnräume sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet, was für eine angenehme Atmosphäre und leichte Pflege sorgt. Beheizt wird das Haus umweltfreundlich und effizient mittels Gas-Zentralheizung. Die moderne Einbauküche bietet Ihnen alles, was Sie für kulinarische Highlights benötigen. Ein Highlight sind die hellen Bäder, die jeweils mit einem Fenster ausgestattet sind und Ihnen eine Badewanne für entspannende Momente bieten.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Busanschluss sorgt für bequeme Wege in die Umgebung. Außerdem befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei in unmittelbarer Nähe, wodurch Ihr Alltag besonders komfortabel gestaltet wird.

Dieses Zweifamilienhaus in Schrems ist eine seltene Gelegenheit für Familien, die Wert auf Raum, Lebensqualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur legen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Zuhause!

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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap