

## **Moderne Doppelhaushälfte in Haunoldstein mit Garten und überdachter Terrasse!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 1939/217674**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Doppelhaushälfte          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3384 Haunoldstein                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2016                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 105,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 3                                |
| <b>Garten:</b>                       | 220,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,77                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 369.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

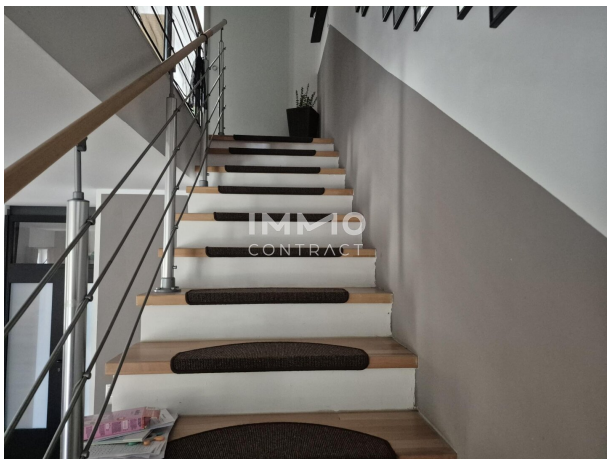
## Ihr Ansprechpartner



**Christian Pichler**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12  
3100 St. Pölten











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Haunoldstein, Niederösterreich – eine gepflegte Doppelhaushälfte, die mit durchdachtem Raumkonzept und komfortabler Ausstattung überzeugt. Für 369.000,00 € erwartet Sie hier auf 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes und familienfreundliches Domizil mit 4 Zimmern, das keine Wünsche offen lässt.

Das Haus besticht durch seine helle und freundliche Atmosphäre, die durch die Fußbodenheizung und die hochwertigen Materialien perfekt ergänzt wird. Die großzügige Einbauküche lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein und ist ein echtes Highlight für Hobbyköche. Das Badezimmer mit Fenster bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche – ideal für entspannte Momente und den Start in den Tag.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der überdachten Terrasse oder im eigenen Garten, der ausreichend Platz zum Spielen, Entspannen oder für gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden bietet. Drei Stellplätze sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Zusätzlich ist das Objekt mit Kabel- bzw. Satelliten-TV ausgestattet, sodass Sie jederzeit bestens unterhalten sind.

Für nachhaltiges und effizientes Wohnen sorgt die moderne Luftwärmepumpe, die für wohlige Wärme und Energieersparnis sorgt. Zwei separate WCs bieten zusätzlichen Komfort für Familien und Besucher.

Die Lage in Haunoldstein ist besonders attraktiv: Eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen macht das Pendeln einfach und stressfrei. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen und Kindergärten, was die Doppelhaushälfte zur perfekten Wahl für Familien macht.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem gepflegten Haus mit Wohlfühlfaktor – hier finden Sie Ihr neues Zuhause in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in ein neues Kapitel voller Lebensqualität!

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 <3.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <4.000m

Post <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap