

Einfamilienhaus in Grimmenstein!



Objektnummer: 1833/103

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2840 Grimmenstein
Baujahr:	1949
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Garten:	400,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

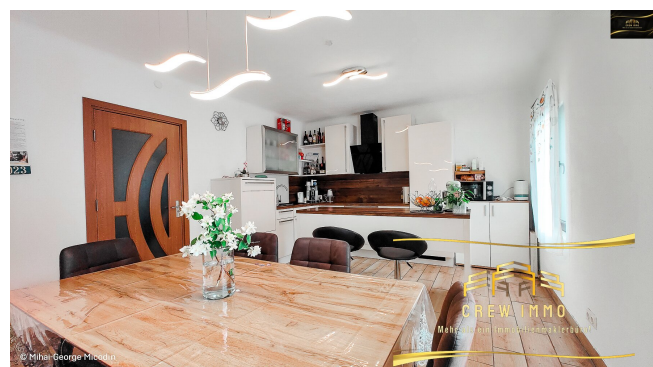
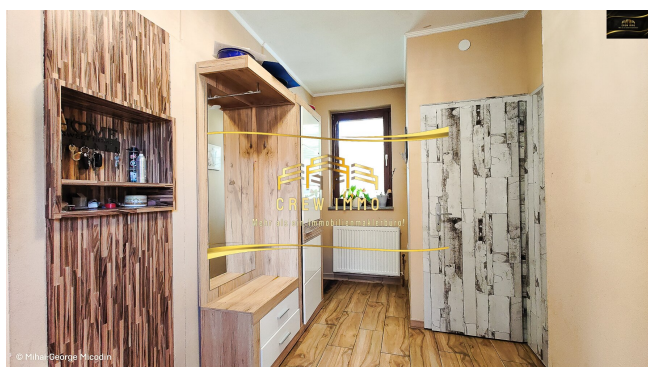
Ihr Ansprechpartner



BA Mihai George Micodin

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarzau am Steinfeld

T +436764009306

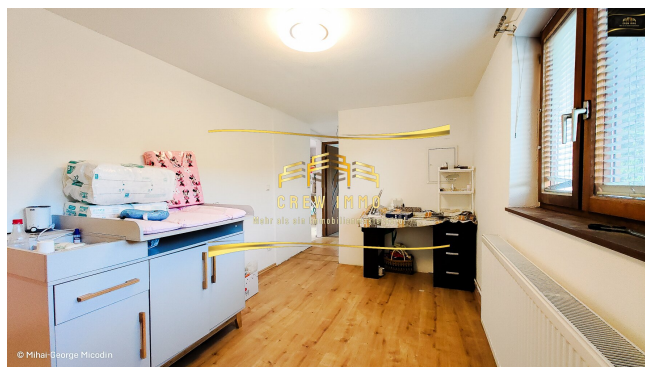




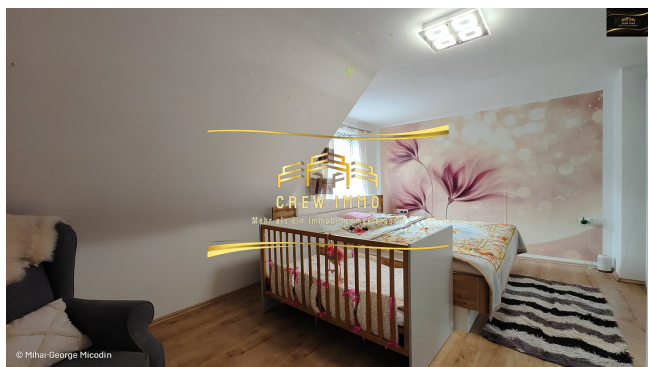
© Mihai-George Micodin

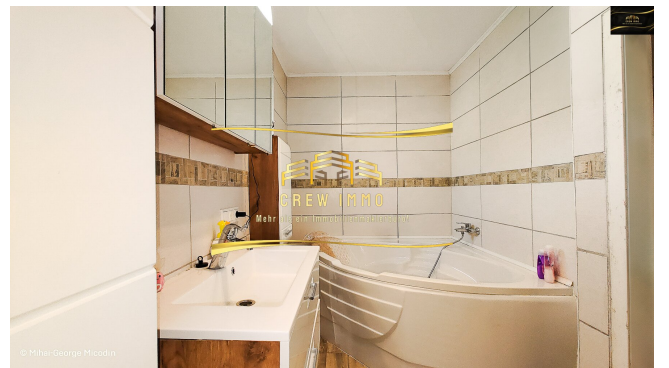
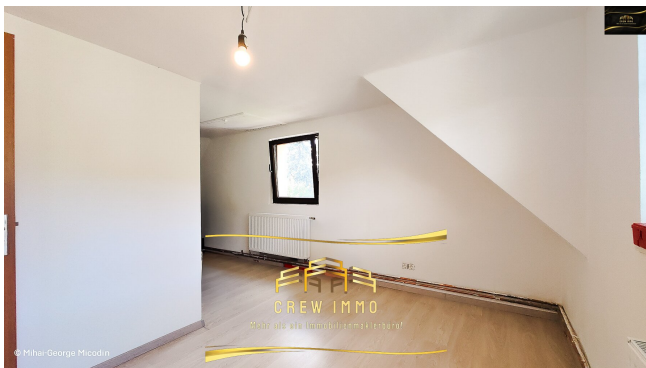
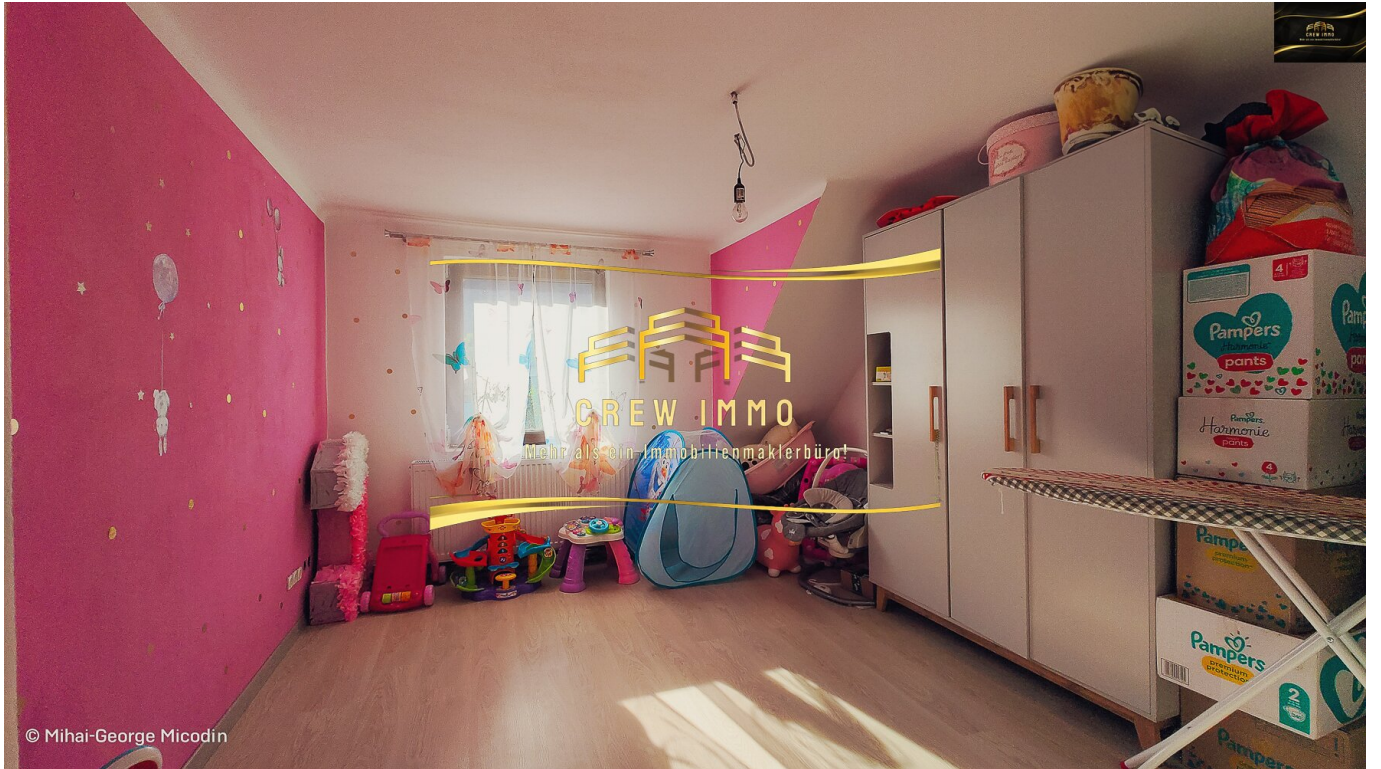


© Mihai-George Micodin



© Mihai-George Micodin







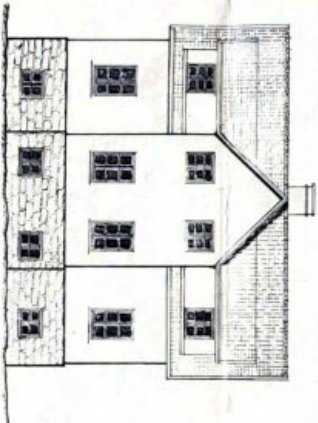
Plan zur Darstellung eines Zweifamilienhauses für
Frau

und

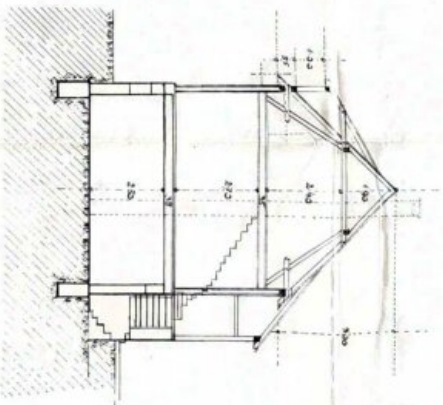
Grundriß Parterre M. 1:100



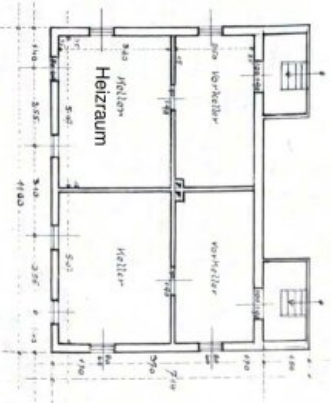
Straßenansicht M. 1:100



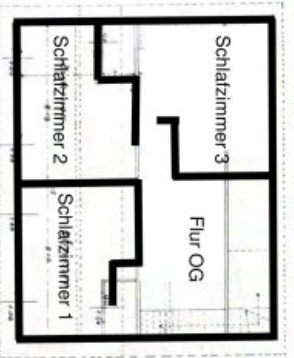
Querschnitt M. 1:100



Erstgeschicht Grundriß M. 1:100



Dachgeschoss M. 1:100



Lagerplan M. 1:500

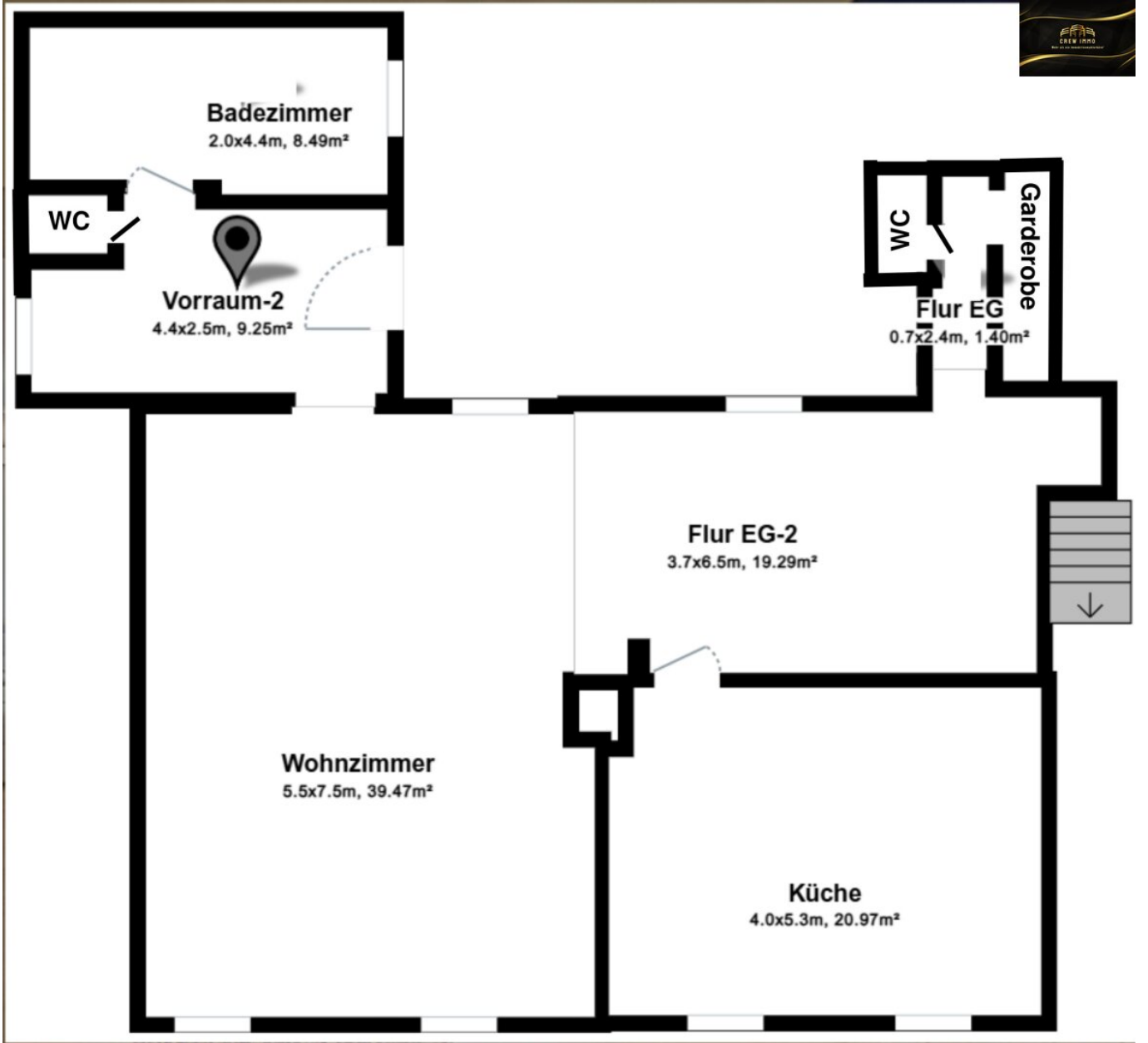


Der Bittgenamtkter :

Der Bauflüher :

Der Bauwvber :

Plano:
Auer Kendl



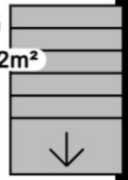


Schlafzimmer 3_OG

5.0x7.6m, 21.26m²

Flur_OG

4.0x7.6m, 21.82m²

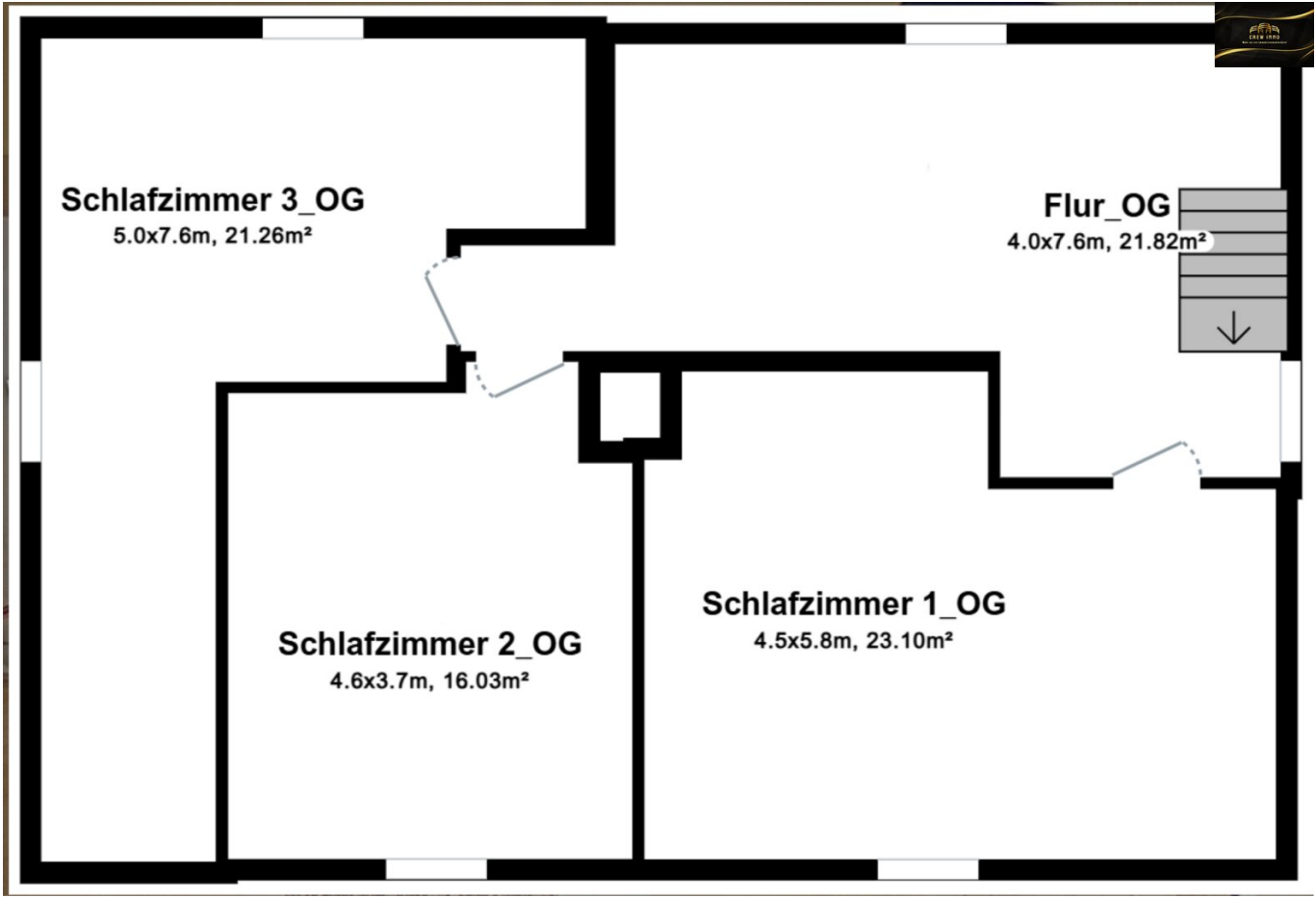


Schlafzimmer 2_OG

4.6x3.7m, 16.03m²

Schlafzimmer 1_OG

4.5x5.8m, 23.10m²



Objektbeschreibung

Willkommen in 2840 Grimmenstein, Niederösterreich!

[360° Rundgang](#)

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf 125 m² Wohnfläche komfortables und großzügiges Wohnen für die ganze Familie. Mit insgesamt 4 Zimmern ist genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein harmonisches Miteinander gegeben.

Das Haus präsentiert sich teilrenoviert und bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Die Räume sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet, die eine angenehme Atmosphäre schaffen und gleichzeitig pflegeleicht sind. Die moderne Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten.

Die Einbauküche ist praktisch und funktional gestaltet – hier macht Kochen Spaß! Ein besonderes ist das Badezimmer mit Fenster, das für eine helle und freundliche Stimmung sorgt. Zusätzlich stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung, was den Komfort für Ihre Familie und Gäste deutlich erhöht.

Der Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Gärtnern ein – ein idealer Platz für Kinder oder gemütliche Grillabende mit Freunden. Die Garage stellt einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bereit. Zusätzlich steht ein Autostellplatz direkt am Hof zur Verfügung. Für Ihre Sicherheit sorgt eine moderne Alarmanlage, die Ihnen ein beruhigendes Gefühl gibt.

Die Lage dieser Immobilie ist optimal: Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, Autobahnanschluss und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Schulen und Freizeitangeboten. In der näheren Umgebung finden Sie zudem eine Schule sowie einen Supermarkt, die den Alltag besonders praktisch gestalten.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Krankenhaus <3.500m

Apotheke <8.500m

Arzt <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap