

**Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten in Siegersdorf -
Ihr neues Zuhause!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6547/4207

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Siegersdorf
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	93,25 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 204,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melina Stummer

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 750 55 144

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





















Objektbeschreibung

Sie möchten Ihrem handwerklichen Geschick freien Lauf lassen oder Arbeit und Wohnen ganz bequem unter einem Dach vereinen?

Dann haben wir das perfekte Einfamilienhaus in Siegersdorf für Sie !

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Einfamilienhaus zum Wohlfühlen !**
- **Nutzfläche** von rund **93 m²** bestehend aus 3 Schlafzimmern, Wohnzimmer mit Küchenanschlüssen, Badezimmer mit Dusche, WC und Speis
- **Grundstücksfläche** von rund **788 m²**
- teilweise **Außenjalousien** (manuell)
- **Nebengebäude** (Werkstatt, Pellets Lagerraum, Abstellraum)

Die ausführliche Beschreibung:

Im **Vorzimmer** angekommen steht Ihnen linkerhand die **Küche** sowie das **geräumige, helle Wohnzimmer** zur Verfügung, rechterhand befindet sich die **Speis**. Über das Wohnzimmer gelangen Sie in ein kleines **Zimmer**, welches sich ideal als Home-Office-Büro oder **Gästezimmer/Kinderzimmer** eignet. Weiters befindet sich das **gartenseitig ausgerichtete Schlafzimmer**, direkt anschließend bietet ein **weiteres Zimmer** reichlich Wohnraum. Das **Badezimmer** ist mit Dusche und Waschbecken ausgestattet, von hier aus gelangt man in das WC.

Der **große Garten** eignet sich ideal zur **individuellen Ausgestaltung**, das **Nebengebäude** bietet zusätzlichen Stauraum und eine tolle Möglichkeit, Ihren Fantasien freien Lauf zu lassen.

Der **Keller** ist von außen begehbar, hier befindet sich die Gaszentralheizung - auch am **Dachboden** finden all Ihre Habseligkeiten Platz.

Highlights für Sport- u. Entspannungsliebhaber in der Umgebung - ganz gleich, ob jung oder alt: In unmittelbarer Nähe der Kirschenallee in Siegersdorf bei Pottendorf laden zahlreiche Möglichkeiten zu Bewegung und Entspannung ein. Die idyllischen Spazier- und Radwege bieten ideale Bedingungen für ausgedehnte Runden im Grünen – perfekt für Jogger, Radfahrer oder entspannte Spaziergänge als Ausgleich zum Alltag. Nur wenige Minuten entfernt sorgt der Schlosspark rund um das Schloss Pottendorf mit seinen weitläufigen Grünflächen und alten Baumalleen für eine besonders stimmungsvolle Atmosphäre. An warmen Tagen bietet das nahegelegene Neufelder See ideale Voraussetzungen zum Schwimmen, Stand-up-Paddling oder einfach zum Entspannen am Wasser. Auch Golfliebhaber kommen auf ihre Kosten: Der Golfclub Fontana ist in kurzer Zeit erreichbar und zählt zu den schönsten Golfanlagen Österreichs.

Hier ist für jeden etwas dabei – naturnah, vielseitig und mit hohem Freizeitwert.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die **Beheizung und Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels Gaszentralheizung, welche die Räumlichkeiten per Radiatoren bestens beheizt.

Infrastruktur:

Pottendorf ist 3 Autominuten entfernt, Wiener Neustadt erreichen Sie in nur 20 Minuten. Hier befinden sich Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Bank, uvm.

Verkehrsanbindung:

Bus 324: Ebenfurth - Hornstein

Bus 321: Landegg San-Lorenzo-Siedlung - Ebreichsdorf Bahnhof

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

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 <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap