

## Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Sackgasse von Petronell-Carnuntum



**Objektnummer: 6846/178**

**Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2404 Petronell-Carnuntum
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 257,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,59
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH  
Haydnplatz 1  
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07

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











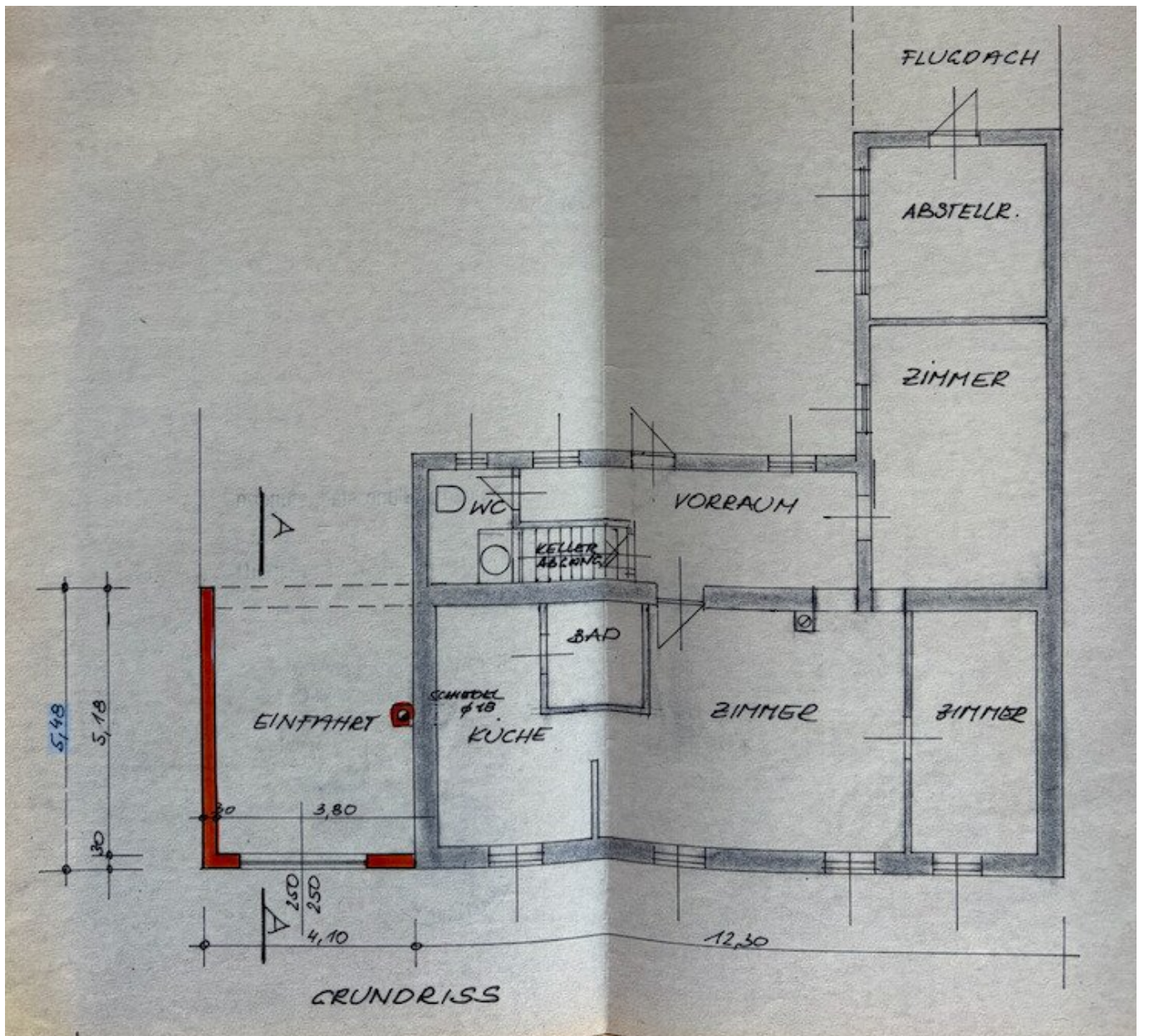


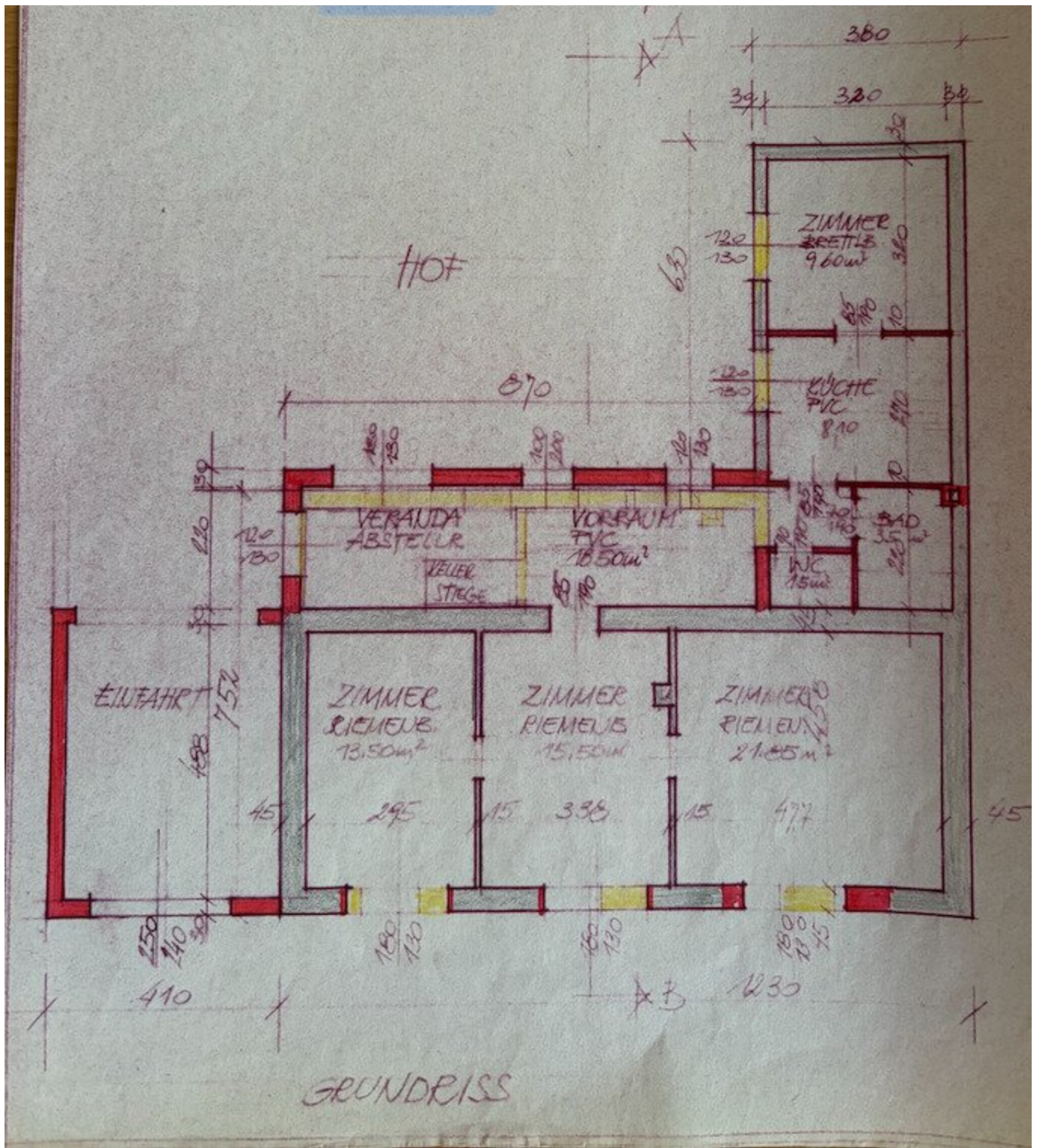












# Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung](#)

Dieses liebevoll erhaltene Einfamilienhaus mit ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Petronell-Carnuntum und wartet darauf, mit neuen Ideen und etwas Liebe wieder zum Strahlen gebracht zu werden.

Das Haus überzeugt durch seinen gemütlichen Charakter und viele besondere Details. Teilweise verflieste Böden sowie schöne Holzböden verleihen dem Zuhause eine warme und heimelige Atmosphäre.

Die Massivholzküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Holzkamine. Vor allem der zentral platzierte Kachelofen sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Haus und schafft eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre.

Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen und wird durch zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit moderner Walk-In-Dusche ergänzt.

Auch im Außenbereich bietet die Immobilie viel Potenzial:

Eine gemütliche Terrasse, zahlreiche Nebenräume sowie eine außergewöhnlich hohe Garageneinfahrt eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal auch für größere Fahrzeuge, Werkstätten oder Hobbyprojekte.

Der Garten lädt dazu ein, sich seinen persönlichen Rückzugsort zu gestalten. Insgesamt bietet dieses Haus eine wunderbare Gelegenheit für Menschen, die den Charme eines Bauernhauses schätzen und sich ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Besonders hervorzuheben ist das attraktive Preis-Leistungs-Verhältnis: Diese Immobilie eignet sich ideal als leistbarer Einstieg ins Eigenheim und bietet die seltene Möglichkeit, mit überschaubarem Budget den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen.

**Ein Haus mit Charakter, Charme und viel Potenzial – bereit für einen neuen Besitzer mit Visionen.**

Überzeugen Sie sich selbst – **wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

**KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407**

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

**Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer**

**Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!**

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <6.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <4.500m  
Post <7.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <9.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap