

**RESERVIERT ! Tolles Einfamilienhaus in Prottes - Modern,
geräumig & gepflegt 3000 m² Grundfläche - perfekt für
Familien!**



Objektnummer: 8572

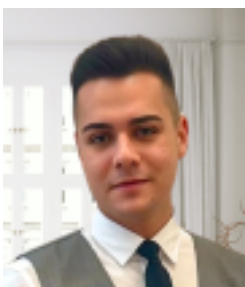
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2242 Prottes
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	153,08 m ²
Nutzfläche:	245,12 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf











Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Einfamilienhaus mit 153m² Wohnfläche**
- **Nutzfläche mit 245,12m²**
- **Wohnfläche bestehend aus** - Wohn-Essbereich, 4 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Büroraum, Ankleidezimmer, Abstellraum, Vorzimmer
- **Terrasse mit Grillstelle und großem Garten (2961m²)**
- **Gasheizung** (Anschlüsse für Holz/Gas Kombination vorhanden)
- **3 Stellplätze vor dem Haus**
- **Sonnige Grundstücksausrichtung**
- **Zentrumsnah**

Die ausführliche Beschreibung:

Das Haus bietet 5 **zentral begehbare Zimmer** – den **Wohn-Essbereich (Wintergarten)** mit 42,28m². Die **Küche** mit 16,60m². Zwei **Kinderzimmer** mit 16,61m² und 11,72m². Außerdem sind im Erdgeschoss weitere zwei **Schlafzimmer** vorhanden mit jeweils 17,36m². und Zusätzlich gibt es einen **Abstellraum** und eine **Speis**. Drei **Autostellplätze** sind direkt vor dem Haus. Der **Technikraum** mit ca.15,20 m². Zusätzlich gibt es einen **Dachboden** mit 22,65m² welcher als Wohnraum umgebaut wurde. Der **Eingangsbereich** inklusive Vorraum mit 6,13m². Der gemütliche Garten bietet eine **Terrasse** mit **Grillstelle** zum entspannen. Weiteres ist ein **Badezimmer** mit Dusche vorhanden und einem getrennten WC. Das Haus besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung.

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.