

**NAHE WIEN: Ihr neues charmantes ZUHAUSE mit viel
Platz und herrlichen Garten**



Objektnummer: 7939/2300162989

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m ²
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	81,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf









*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses **ca. 140m² (zuzüglich ca. 80m² Keller)** großen, ursprünglich 1970 erbauten und in den letzten Jahren laufend renovierten, **charmanten Einfamilienhaus** in guter Lage auf **ca. 732 m² Eigengrund**.

3-Fach verglaste Fenster, neue Gasterne sowie Wasserkessel und neuer Stromkasten, neue Türen sowie die Renovierung div. Zimmer umfassen die Neuerrungen.

Der **südseitig ausgerichtete Garten** bietet viel Sonne auch in den späten Stunden, die Fenster auf dieser Seite wurden auch mit **Aussenrollos** ausgestattet,

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- Vorraum
- Renoviertes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Toilette sowie einem Fenster
- Flur
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die ca. 10m² große Terrasse und in den herrlichen Garten
- 1 Schlafzimmer
- Küche mit gemütlichem Essplatz

OBERGESCHOSS:

- Heller Flur
- 1 Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Toilette und Fenster

KELLERGESCHOSS:

- Große Garage (diese müsste mit einem Tor ausgestattet werden)
- Geräumige Waschküche
- „Stüberl“ bzw. geräumiger Raum
- Heizraum

AUSSENANLAGEN:

- Aufstellpool
- Gewächshaus

INFRASTRUKTUR:

Bahn: ca. 10 Minuten zu Fuß

Kindergarten: ca. 12 Minuten zu Fuß

Volksschule: ca. 12 Minuten mit dem Auto

Wien: ca. 10-15 Minuten mit dem Auto

Zusammengefasst bietet dieses Juwel eine einmalige Möglichkeit für Sie und Ihre Familie ein wahres neues Zuhause.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Alexandra Urban

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <4.000m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap