

Ein Zuhause, das Ruhe atmet.



Objektnummer: 7939/2300163013

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Steinbrunn
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	90,00 m ²
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

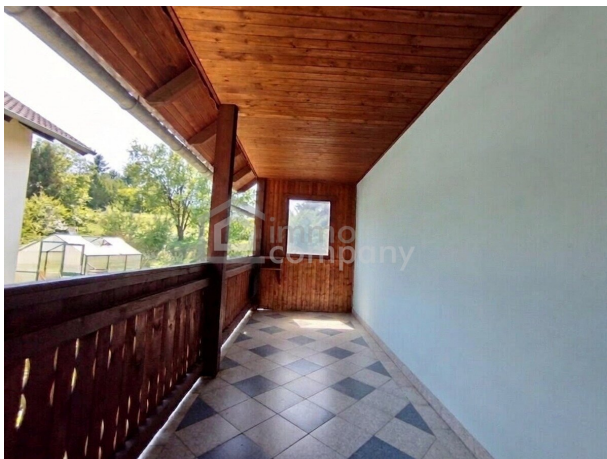


Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 43

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



*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.



@immocompany



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

Objektbeschreibung

Am Rand eines idyllischen Erholungsgebiets, eingebettet zwischen Natur, Weite und wohltuender Stille, liegt dieses charmante Haus aus dem Jahr 1980. Auf einem großzügigen Grundstück von rund **840 m²** entfaltet sich ein Ort, der sofort ein Gefühl von Ankommen schenkt.

Das Haus bietet **90 m² Nutzfläche**, verteilt auf **4 Zimmer**, die durch ihre klare Struktur überzeugen. Eine **separate Küche**, ein gemütliches **Wohnzimmer**, **Kinder- und Schlafzimmer** liegen ruhig, **Bad** und **WC** sind getrennt. Ein heller Windfang und eine einladende Diele verbinden alles harmonisch.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad
- WC
- Windfang
- Diele

Der **Dachboden** wartet darauf, zu neuem Leben erweckt zu werden – mit Balkon auf der Westseite und Blick in den Garten.

Im **Vollkeller** (ca. 90 m²) finden sich Garage und vier praktische Lagerräume.

Draußen erwartet dich ein Garten, der Geschichten erzählt: **Obstbäume**, eine kleine Hütte und ein **Pool (5 x 3 m)** für warme Sommertage.

Ein Ort für Menschen, die Ruhe suchen und Natur lieben. Ein Platz, der Potenzial hat – heute und für die Zukunft.

Entfernungen zu umliegenden Städten:

- **Ebenfurth:** ca. 3 - 4 km (7 Min.)
- **Eisenstadt:** ca. 13 –15 km (14 Min.)
- **Wiener Neustadt:** ca. 18 – 20 km (20–25 Min.)
- **Neusiedl am See:** ca. 46 - 50 km (42 - 50 Min.)
- **Shopping City Süd SCS :** ca. 35 - 37 km (23–25 Min.)
- **Baden:** ca. 35–40 km (25- 28 Min.)
- **Wien Zentrum:** ca. 47–50 km (45–60 Min.)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap