

Familienfreundliches Reihenhaus mit Pool und exklusivem Wohnkomfort



Objektnummer: 893

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruckneudorf
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	213,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 73,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	547.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

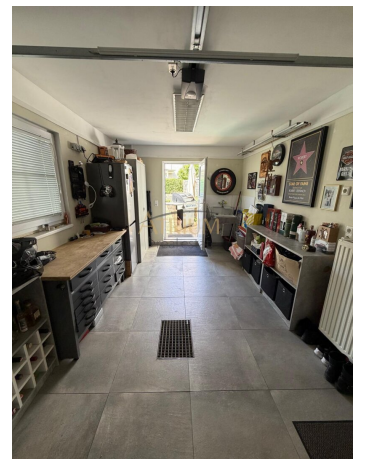
Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenhaus überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und moderner Technik. Auf ca. **110 m² Wohnfläche** bietet das Haus insgesamt **5 Zimmer** sowie eine großzügige Wohnküche.

Ein echtes Highlight ist der **beheizte Pool (ca. 5 x 3 m)** – perfekt für entspannte Stunden im eigenen Garten.

Ausstattung im Überblick:

- Wohnfläche ca. 85 m² + 16m² (DG)
- Nutzfläche ca. 213 m²
- 4 Zimmer + Wohnküche
- Pool (beheizt)
- Carport + Garage mit elektrischem Tor
- Photovoltaikanlage (KW 11) mit **10 kW Speicher**
- E-Ladestation
- Klimaanlage
- Fernwärme
- Badezimmer mit Dusche & Badewanne, separates WC, sowie ein zweites Bad mit Dusche im Schlafzimmer
- Einbaukästen / Möbel teilweise inkludiert

- Entkalkungsanlage
- Rollläden (mechanisch)
- Eingemauerter Gas-Griller

Das Haus wurde **2003 erbaut** und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der Verkäufer bewohnt die Immobilie derzeit noch.

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung.

? +43 699 1165 0314

? office@atriumglobal-investment.at

Wichtig:

*Bitte überprüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren **Spam-Ordner**, da unsere Antwort-E-Mails dort gelegentlich landen könnten.*

Anfragen:

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können – gemäß unserer **Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer**.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap