

Moderne Doppelhaushälfte in Seebenstein: 5 Zimmer, Garten, Terrasse, Stellplatz, Erstbezug!



@ Mihai-George Micodin BA

Objektnummer: 1833/115

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Seebenstein
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,50 m²
Nutzfläche:	131,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	122,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

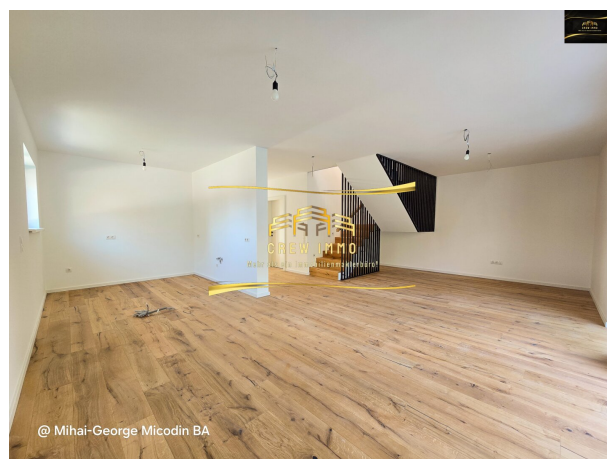
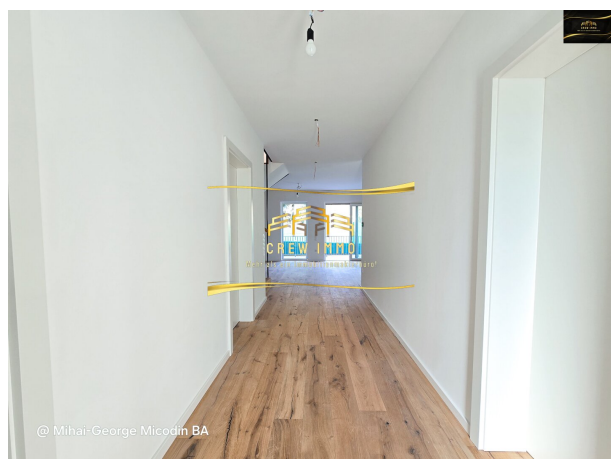
Ihr Ansprechpartner



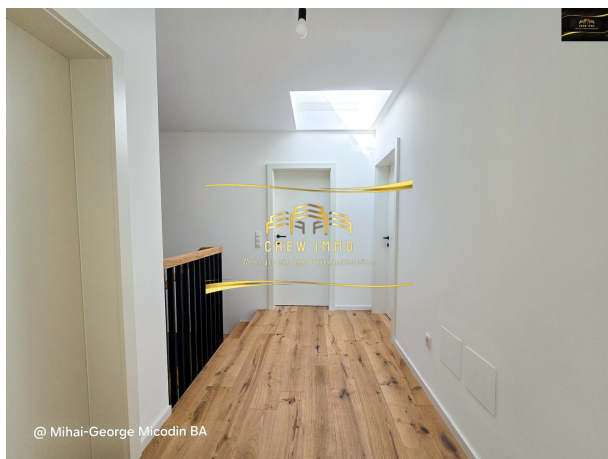
BA Mihai George Micodin

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarza am Steinfeld

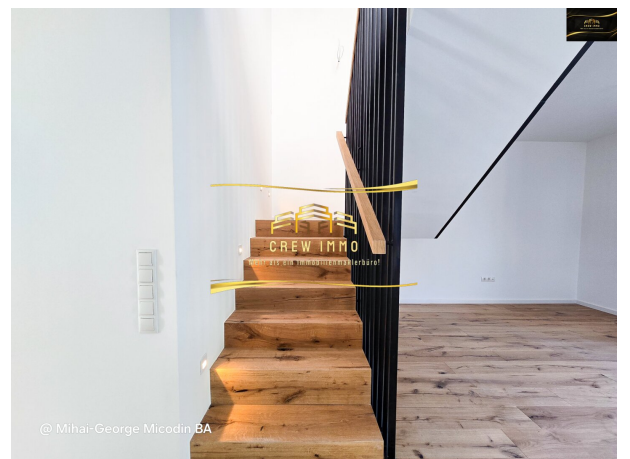
T +436764009306



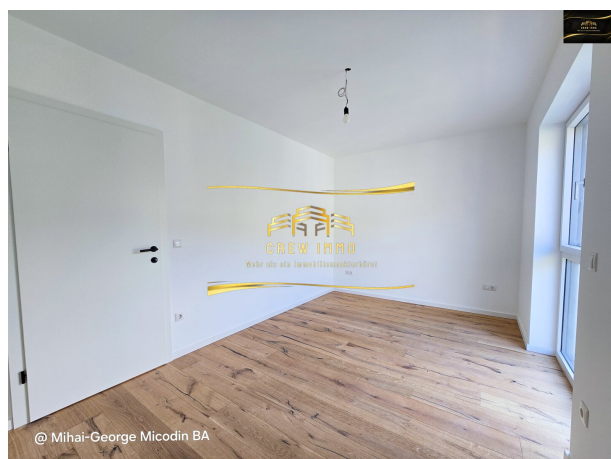
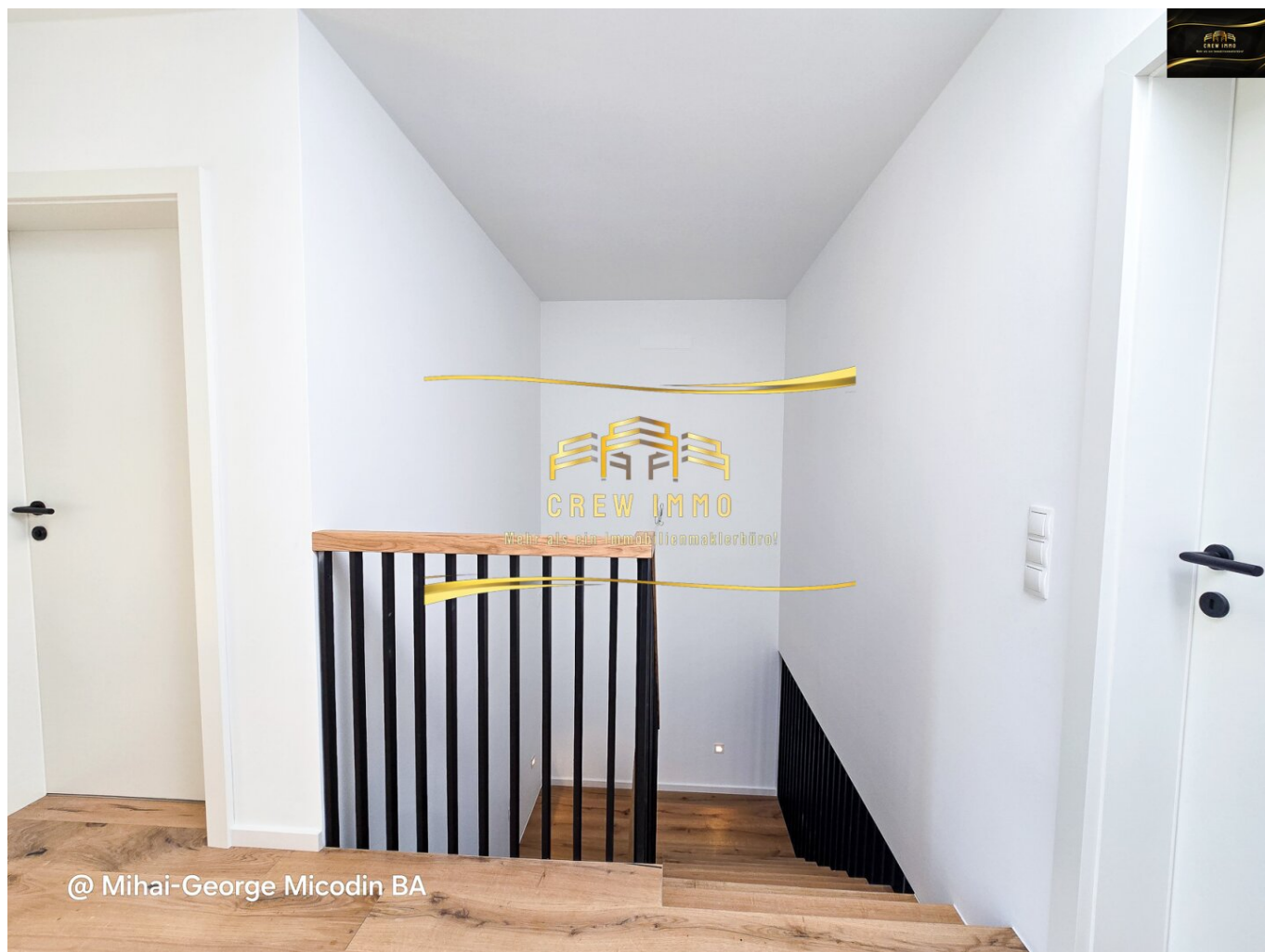


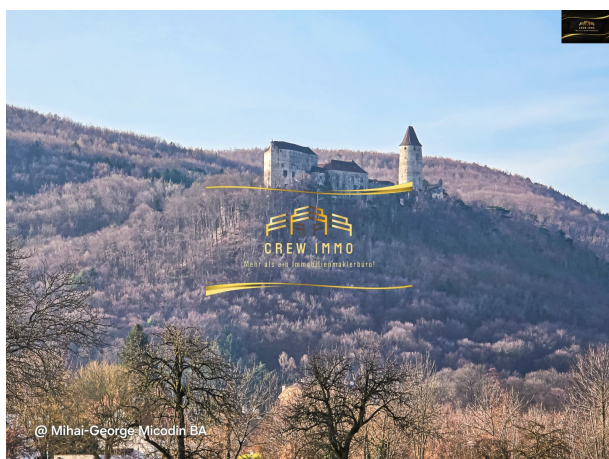


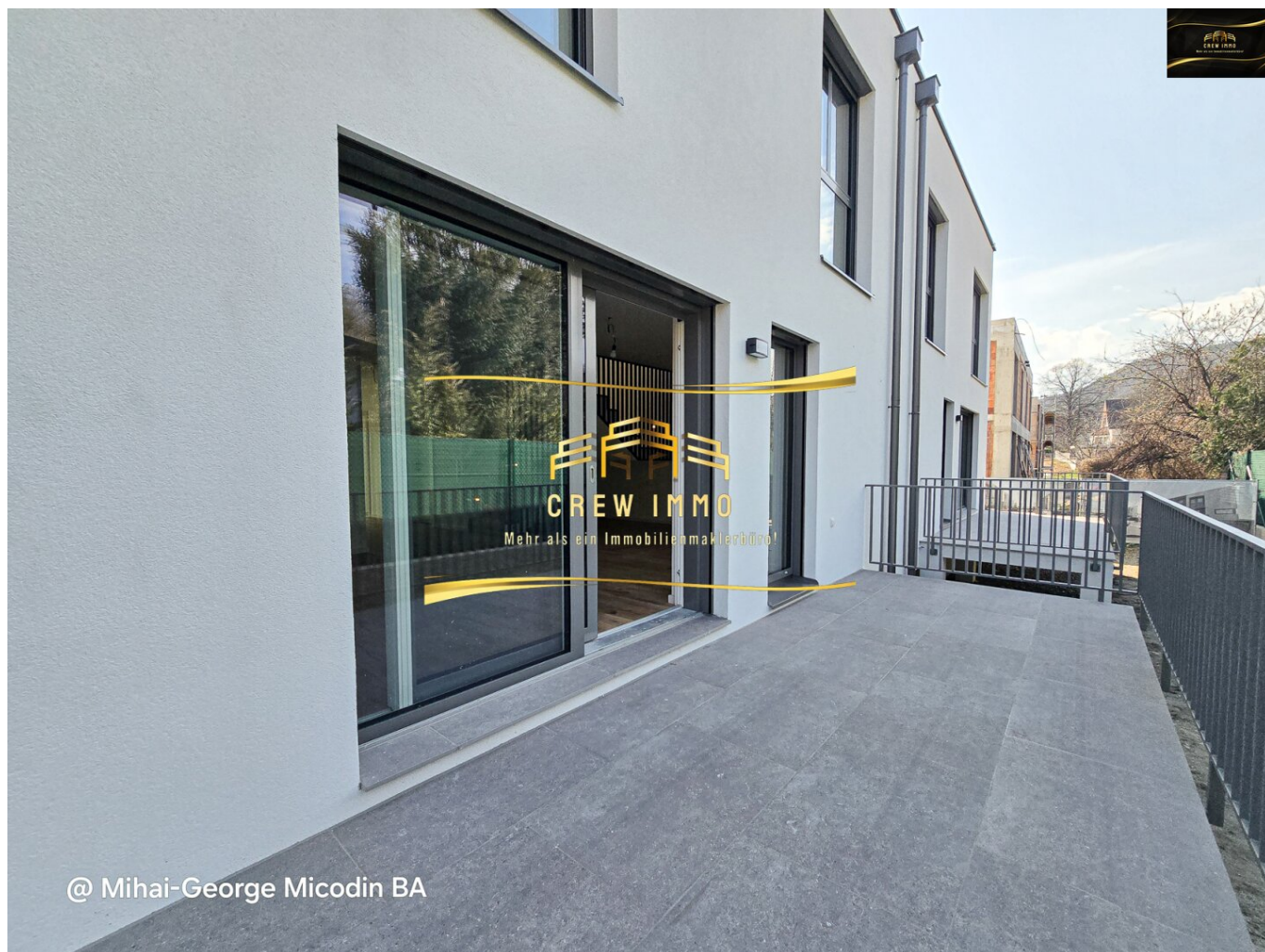
© Mihai-George Micodin BA

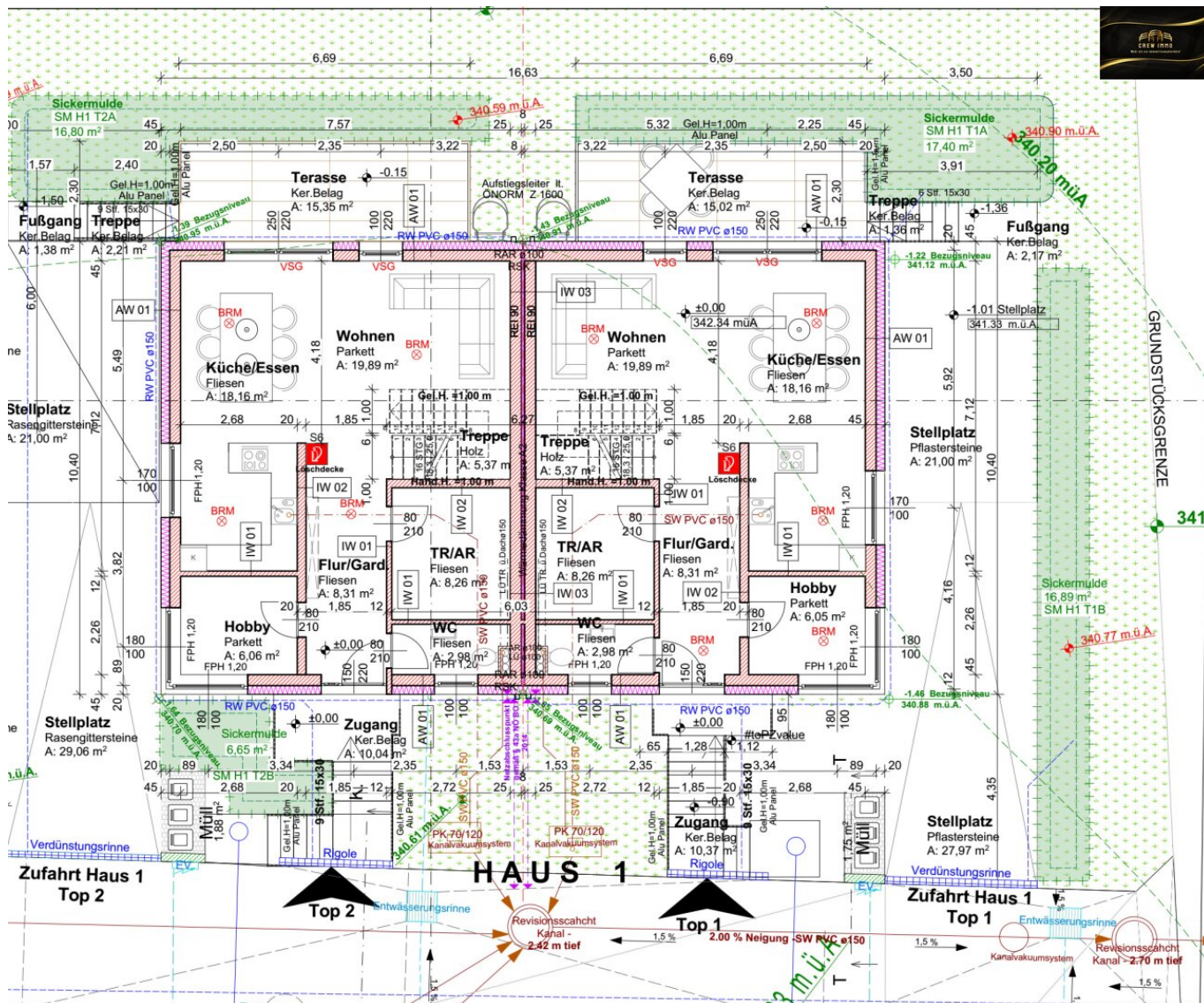


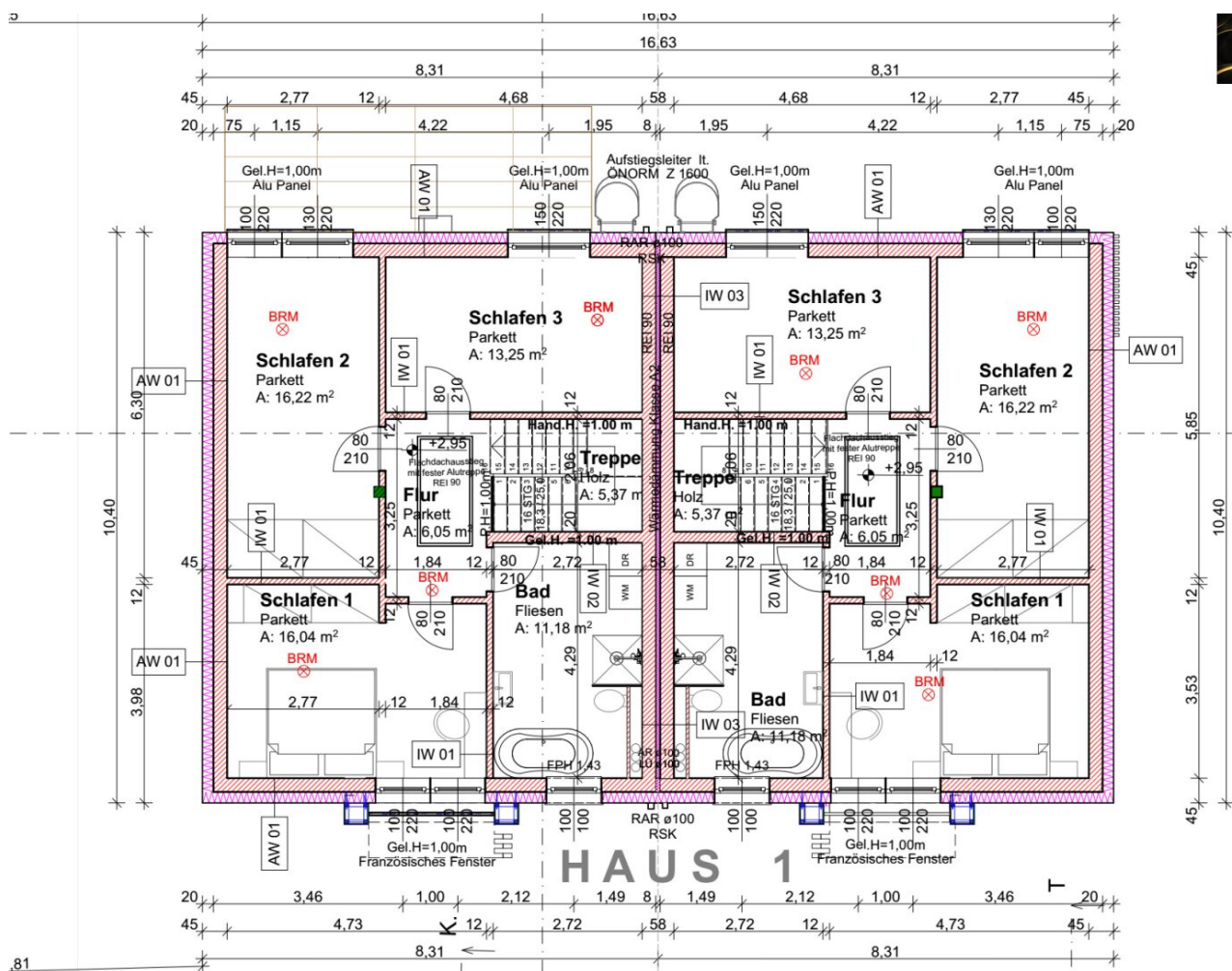
© Mihai-George Micodin BA











Objektbeschreibung

Willkommen in Seebenstein, Niederösterreich

[360° Rundgang / Online Besichtigung](#)

Einer exklusiven Doppelhaushälfte, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen und Ihrer Familie auf fünf großzügig geschnittenen Zimmern höchsten Wohnkomfort und ein modernes Ambiente.

Der Erstbezug garantiert Ihnen ein komplett neues, hochwertig ausgestattetes Zuhause. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst eine helle Wohnküche mit offener Gestaltung, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Edle Parkettböden und stilvolle Fliesen harmonisieren perfekt mit der behaglichen Fußbodenheizung und schaffen ein angenehmes Wohnklima. Zwei WCs sowie ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre für die ganze Familie.

Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse mit direktem Zugang zum gepflegten Garten – ideal für entspannte Abende oder gesellige Stunden mit Freunden.

Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug rundet das attraktive Angebot ab.

Fakten:

ERDGESCHOSS

- Einladende Garderobe und zentraler Flur
- Gäste WC
- Technikraum/ Abstellraum mit Luftwärmepumpe
- Separater Zimmer nutzbar als Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer
- Große lichtdurchflutete Wohnküche

OBERGESCHOSS

- 3 gut geschnittene Schlafzimmer
- Großes Badezimmer mit Fenster, Badewanne sowie einer Dusche

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Busverbindungen, ein Autobahnanschluss sowie der nahegelegene Bahnhof ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit von Arbeitsplatz, Schule und Freizeitangeboten. Für Familien besonders wichtig: In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule, ein Kindergarten sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei – alles fußläufig erreichbar.

Diese Doppelhaushälfte in 2824 Seebenstein ist die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen in naturnaher Umgebung und bester Infrastruktur. Mit einem Kaufpreis von 468.500,00 € investieren Sie in Lebensqualität, Komfort und eine Immobilie, die Sie und Ihre Liebsten begeistern wird.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Traumhaus überzeugen! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <4.000m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap