

Behagliches 75 m² Haus mit großem Garten



Wohnküche Blick Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300163078

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Hautzendorf
Baujahr:	1925
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	75,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	900,00 m²
Kaufpreis:	233.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.106,67 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin 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

? 2?Zimmer?Haus mit Gartenidylle & Weinkeller in Hautzendorf

Ebenerdig, grundlegend saniert und eingebettet in eine **grüne Wohlfühloase** – dieses Haus in **2123 Hautzendorf** bietet auf **75 m²** ein modernes Wohnambiente mit hoher Lebensqualität.

? Highlights innen

- Komplette **renovierter & sanierter Innenbereich**
- Offene, helle **Wohnküche** als Herzstück
- Neue Böden, Fenster, Installationen & Haustechnik
- **Barrierefreies** Badezimmer mit Dusche & WC
- Gasthermen-Zentralheizung + klassischer Ofen für wohlige Wärme

? Garten & Außenbereiche

- Großzügiger Garten mit **Altbaumbestand** – ideal zum Entspannen
- Zwei Geräteschuppen - für Garten- Werkzeuge und Geräte
- **Eigener Weinkeller** – perfekt für Weinliebhaber ?
- Stellplatz direkt am Haus

? Lage & Infrastruktur

- Lebensmittelladen, Arzt, Bus & Bahnhof **fußläufig erreichbar**
- Ca. **22 min nach Korneuburg**, ca. **26 min nach Wien?Donaustadt (S1/S2)**
- Ruhige Wohnlage mit sehr guter Anbindung

? **Kaufpreis: 233.000 €**

Ein gepflegtes, modernisiertes Zuhause für alle, die **Natur, Komfort und übersichtliches Wohnen** schätzen.

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 <500m

Apotheke <7.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap