

**EXKLUSIVE KAUFGELEGENHEIT – Familienhaus mit Pool,
großem Garten & Weitblick**





EXKLUSIVES KAUFANGEBOT

ATTRAKTIVER KAUFPREIS

 POOL & GARTEN	 WOHNKELLER	 GARAGE & CARPORT
---	--	--

Objektnummer: 7419/280

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BURG IMMO TEAM

BURG IMMO - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188
1030 Wien

T +43 660 9227716



**BURG
IMMO**

MEHR INFORMATIONEN ZUR IMMOBILIE?

 Fordern Sie jetzt das
vollständige Exposé an!

Wir senden Ihnen gerne alle Details,
weitere Fotos und Unterlagen zu.

**JETZT ANFRAGEN
& EXPOSÉ ERHALTEN**



Einige Bilder in diesem Exposé wurden KI generiert.
Sie dienen zur Visualisierung möglicher Gestaltungsmöglichkeiten
und weisen eine gute Ähnlichkeit zum tatsächlichen Objekt auf.

Beispielbild - KI generiert
Gute Ähnlichkeit zum Verkaufsobjekt

Objektbeschreibung

Eine besondere Gelegenheit für alle, die sich ein Haus mit viel Grün, Privatsphäre und großzügigen Außenflächen wünschen.

Auf einem Grundstück von rund **1.000 m²** erwartet Sie ein gepflegtes Einfamilienhaus mit vielseitigem Platzangebot und zahlreichen Highlights für das Familienleben.

Auf einen Blick:

- ca. **121 m² Wohnfläche**
- rund **162 m² Nutzfläche**
- **5 Zimmer**
- zusätzlich wohnlich nutzbare Räume im Kellergeschoss
- großzügiger Garten
- **beheizbarer Pool**
- mehrere Terrassen und Balkon
- attraktive erhöhte Lage mit Weitblick
- Garage und zusätzlicher Carport
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Homeoffice oder Gäste

Das Haus bietet eine Kombination, die nur selten zusammenkommt: **viel Grundstück, Pool, Platz für die Familie und eine naturnahe Lage bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit.**

Interesse geweckt?

Aufgrund der derzeitigen Vermarktungsform veröffentlichen wir an dieser Stelle bewusst nicht sämtliche Objektinformationen und Bilder.

Fordern Sie jetzt das vollständige Exposé mit Fotos, Grundrissen und weiteren Details an.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Hinweis: Einzelne Bilder wurden KI-gestützt visualisiert und dienen der Veranschaulichung möglicher Gestaltungsvarianten. Die Darstellungen weisen eine gute Ähnlichkeit zum Verkaufsobjekt auf, können jedoch in Details vom tatsächlichen Zustand abweichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap