

**Viel Platz zum Wohnen – Großzügiges Einfamilienhaus mit
Traumgarten, Sauna in Nickelsdorf**



Objektnummer: 291982249

Eine Immobilie von HEPIC Immobilien Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2425 Nickelsdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	252,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	154,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

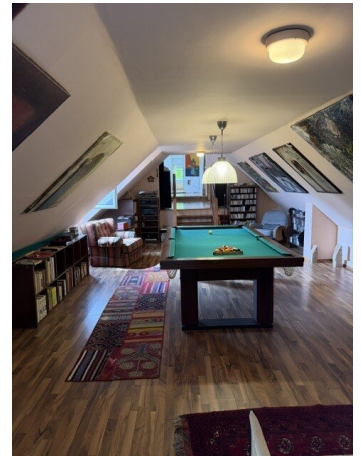
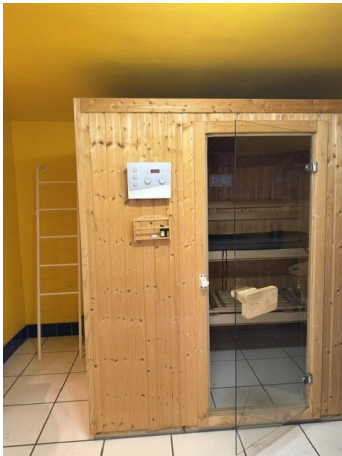
Ihr Ansprechpartner

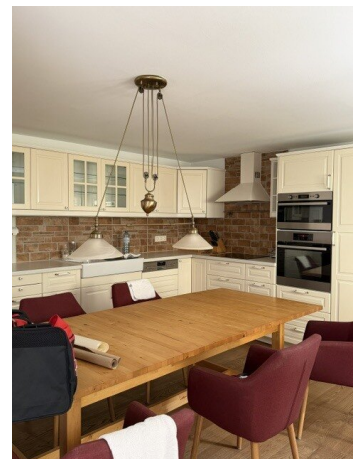
R. Kasumovic

Hepik Immobilien Service GmbH
Zieglergasse 12/2/20-21
1070 Wien

T +4369910517304
H +4369910517304

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









Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges **Einfamilienhaus in 2425 Nickelsdorf, Berggasse 12** mit einem **sehr schönen, gepflegten Garten**, der viel Privatsphäre und Platz zum Entspannen bietet.

Das Haus verfügt laut Einreichplan über ca. **252 m² Wohnnutzfläche** auf zwei Ebenen und befindet sich auf einem **320 m² großen Grundstück**. Die verbaute Fläche beträgt ca. **166 m²**.

Die Immobilie bietet **5 Zimmer**, Küche/Essbereich, Badezimmer, separates WC, **Sauna**, Abstell- und Lagerräume sowie eine **Loggia**. Der rechtmäßige Bestand des vor 1970 errichteten Wohngebäudes wurde 2024 behördlich festgestellt.

Eckdaten: ca. 252 m² Wohnnutzfläche | 320 m² Grundstück | 5 Zimmer | EG + OG | schöner Garten | Sauna | Loggia | ruhige Lage in Nickelsdorf.

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 <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap