Charmantes Einfamilienhaus mit wunderschön angelegtem Garten



Objektnummer: 7939/2300163243

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2625 Schwarzau am Steinfeld
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Lagerfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	800,00 m²
Keller:	58,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf













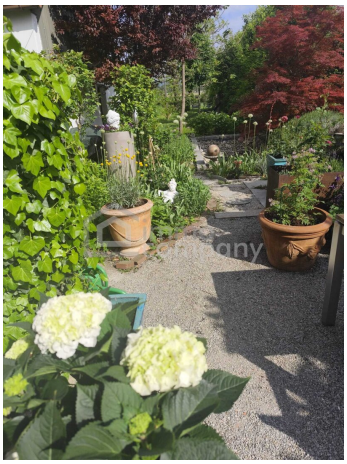















Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwarzau am Steinfeld!

Das gepflegte Haus ist etwas ganz besonderes. Nicht nur die Raumaufteilung ist außergewöhnlich, auch der liebevoll algelegte Garten ist etwas ganz Besonderes.

Durch den seitlichen Eingang gelangen Sie vom Vorraum direkt in das offene Badezimmer mit Badewanne und Fenster Richtung Garten.

In einem Raum im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit Holzofen. Die weiteren Räume im Erdgeschoss sind momentan individuell als Atelier und Büro genützt. Hier wurde ein Schwedenofen aufgestellt, der für wohlige Wärme sorgt und auch eine Klimaanlage ist vorhanden. Weiters bietet Ihnen eine kleine Speisekammer Platz zum Lagern Ihrer Lebensmittel. In den Mansarden befindet sich das großzügige Schlafzimmer mit Klimaanlage. Der ursprüngliche Charakter des Hauses wurde weitgehend erhalten und verbindet den alten Charme mit modernen Elementen.

Auch ein Teil des Kellers wurde zu einer kleinen Wohnung mit eigenem Kachelofen, Dusche und WC, ausgebaut. Ein Gasanschluss wäre vorhanden, wird aber momentan nicht genützt. Außerdem befindet sich hier noch ein Erdkellerraum, welcher hervorragend zum Lagern von Obst und Gemüse geeignet ist.

Das Highlight dieses Anwesens ist der liebevoll gestalteten Garten, der viel Platz für Erholung, Freizeit und gesellige Stunden im Freien bietet. Kleine Wasserstellen, alter Baumbestand und unzählige blühende Sträucher und Blumen schaffen hier ein außergewöhnliches Ambiente. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und denAlltag vergessen. Gleich drei Brunnenwasser-Anschlüsse sorgen für genügend Wasser um Ihr Gartenparadies zu bewässern.

Das großzügige Nebengebäude dient als Holzlager und bietet zusätzlich genügend Platz für Ihre Gartengeräte und Hobbies.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Der nahegelegene Bus bringt Sie bequem und schnell zu den umliegenden Orten und in die Stadt. Ärzte, Schulen und Supermärkte sind im direkten Umfeld vorhanden und ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Versorgung und Betreuung, ohne weite Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Wunsch vom Eigenheim! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot begeistern!

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 <2.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap