Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten, Vollkeller & Garage mit E-Ladestation



Objektnummer: 7939/2300163256

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

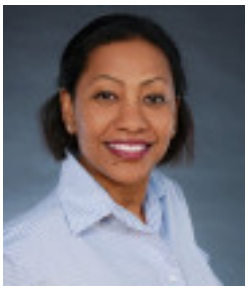
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2261 Angern an der March
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	150,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	573,00 m²
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	88,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

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

H +43 699 18410039






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

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage in Angern an der March. Die Immobilie verfügt über ca. **112 m² Wohnfläche**, einen **ca. 12 m² großen Abstellraum**, eine **ca. 22 m² große Garage** sowie einen **ca. 120 m² großen, beheizten Kellerbereich**. Das Haus befindet sich auf einem **ca. 749 m² großen Grundstück** und bietet damit auch einen großzügigen Außenbereich.

Das Haus bietet einen hellen Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, eine Küche mit separater Speisekammer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC. Das vollständig ausgebaute und trockene Kellergeschoss bietet zusätzliche, vielseitig nutzbare Räume.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 573 m² große, gepflegte Garten mit eigenem Brunnen, Gartenteich und schönem alten Baumbestand. Das vorhandene Drainagesystem rund um das Haus sorgt für eine zuverlässige Ableitung von Regen- und Oberflächenwasser.

Zur Liegenschaft gehören außerdem eine Terrasse, eine Garage mit direktem Hauszugang und eigener E-Ladestation (Wallbox) sowie ein zusätzlicher Fahrradstellplatz.

Highlights

- ca. 112 m² Wohnfläche
- ca. 120 m² beheizte Nutzfläche im Keller
- Dachboden
- ca. 749 m² Grundstück
- ca. 573 m² Garten
- 2 Schlafzimmer
- Automatische Außenjalousien

- trockener, ausgebauter Keller
- eigener Brunnen
- Gartenteich
- alter, gewachsener Baumbestand
- Drainagesystem rund um das Haus
- Fußbodenheizung & kontrollierte Wohnraumlüftung
- Garage mit E-Ladestation (Wallbox)
- Terrasse
- zusätzlicher Fahrradstellplatz
- ruhige Wohnlage
- Bahnhof und Bushaltestelle gut erreichbar

Besichtigungen sind nach Vereinbarung gerne auch kurzfristig möglich. Bei Interesse unterstützen wir Sie selbstverständlich unverbindlich bei der Finanzierung.

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.