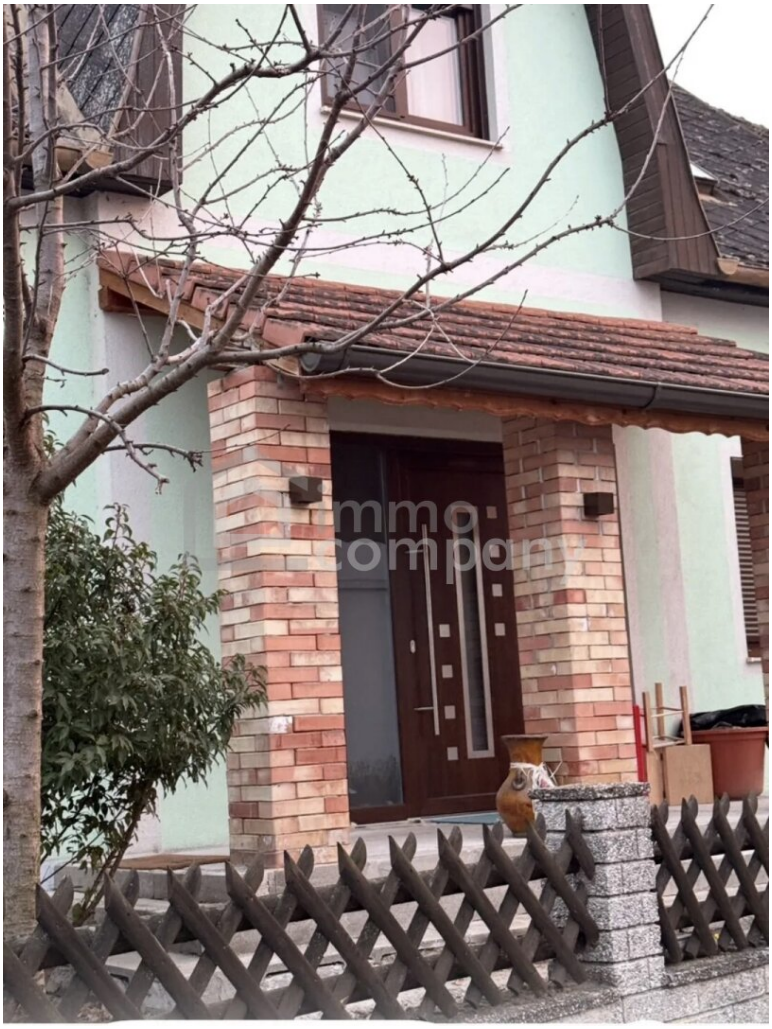
Einfamilienhaus mit Garten, Wintergarten, Weinkeller & Ausbaupotenzial



Objektnummer: 7939/2300163311

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

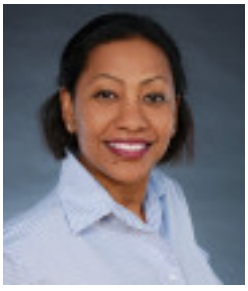
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2185 Prinzendorf an der Zaya
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	86,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

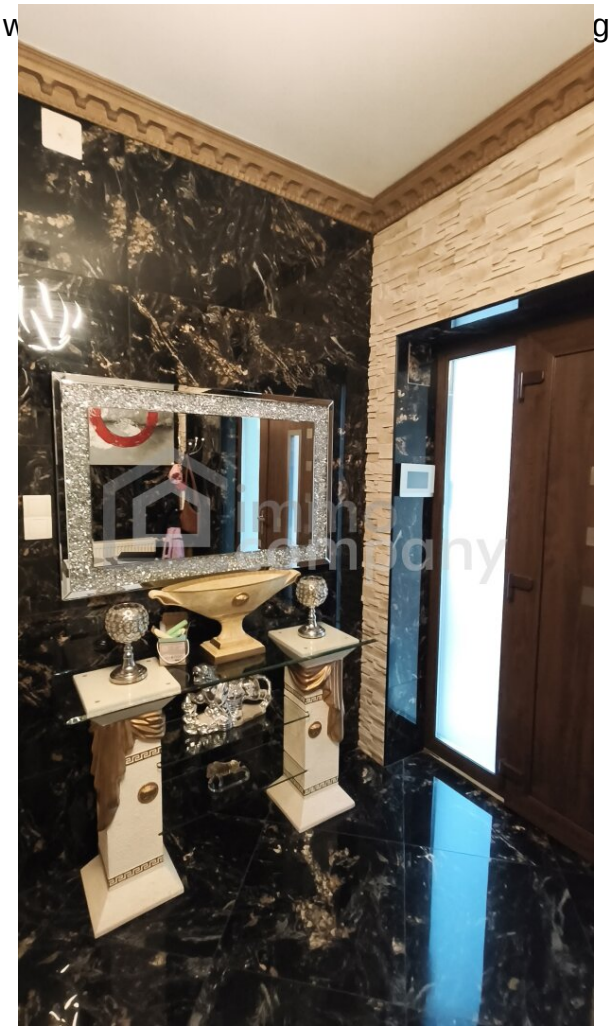


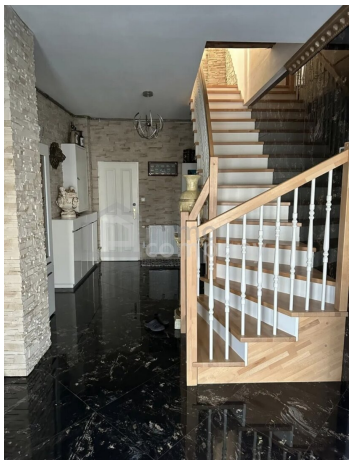
Dipl. Ing. Maie Solman

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

H +43 699 18410039

Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.











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

Charmantes, modernisiertes Einfamilienhaus mit Garten in Prinzendorf an der Zaya

Dieses liebevoll modernisierte Einfamilienhaus bietet ca. 86 m² Wohnfläche, einen schönen Garten und unverbaubaren Grünblick.

Das Haus wurde umfassend modernisiert, unter anderem wurden Fenster, Elektrik, Bad/WC, Böden und Wände erneuert. Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche, zwei WCs, ein Wintergarten, Gas-Etagenheizung und eine Garage.

Besonders hervorzuheben sind die individuell angefertigten Möbel und Einbauten, die mit viel Liebe zum Detail für das Haus gestaltet wurden und auf Wunsch ebenfalls übernommen werden können.

Besonderes Highlight: Gemütlicher Weinkeller. Ein eigener Weinkeller sorgt für ein besonderes Ambiente und bietet einen charmanten Platz zur Lagerung und Verkostung edler Weine. Ein echtes Highlight für Weinliebhaber und alle, die historische Atmosphäre zu schätzen wissen.

Ein weiteres Highlight ist die Outdoor-Küche mit Bar im Garten – ideal für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Der großzügige Abstellbereich im Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und lässt sich dank der guten Aufteilung und vorhandenen Beleuchtung optimal organisieren.

Eine genehmigte Architektenplanung zur Erweiterung des Obergeschosses, zur Schaffung zusätzlicher Wohnfläche sowie für eine PV-Anlage ist vorhanden und kann kostenlos übernommen werden.

Auch vorhandene Baumaterialien sind im Kaufpreis enthalten.

Eine besondere Immobilie für alle, die modernes, individuelles Wohnen mit Garten und viel Gestaltungspotenzial verbinden möchten.

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 <4.000m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <7.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap