

**Charmantes Einfamilienhaus in Hagenbrunn, 94m<sup>2</sup>, 2  
Zimmer, gepflegt, €229.000**



Gemeinde

**Objektnummer: 1970/1461**

**Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co  
KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2102 Hagenbrunn              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1943                         |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                       |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 94,00 m²                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2,50                         |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 224,20 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,24                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 229.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Julian KLASAN

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG  
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich  
1220 Wien

T +43 1 890 98 33  
H +43 664 88933542

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

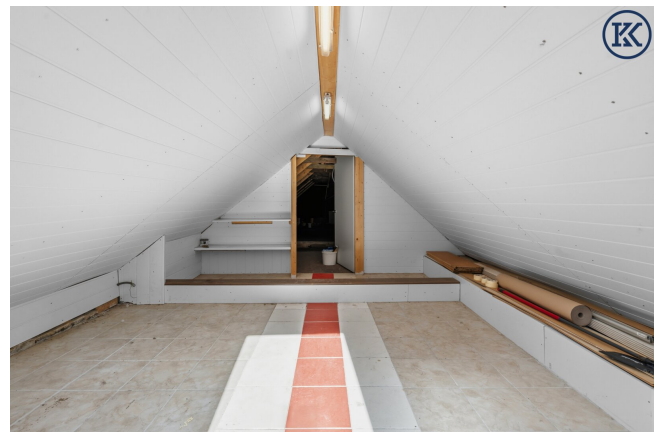














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hagenbrunn, Niederösterreich!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet auf 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Wohnen benötigen. Mit zwei großzügigen Zimmern ist die Immobilie ideal für Paare oder alle, die etwas mehr Platz zum Leben und Entfalten suchen.

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige Wohnatmosphäre und gleichzeitig ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der nahegelegene Bus sorgt für eine unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sodass Sie schnell und bequem zu Ihrem Arbeitsplatz oder in die umliegenden Gemeinden gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe befinden sich Arztpraxen, die für Ihre Gesundheit sorgen, sowie Schulen, die kurze Wege für Ihre Kinder garantieren. So genießen Sie hier ein besonders familienfreundliches Umfeld.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wartet darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Der Kaufpreis von 229.000 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und bietet eine hervorragende Gelegenheit, sich in einer der gefragten Regionen Niederösterreichs niederzulassen.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Hagenbrunn – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie Wohnqualität, die begeistert!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de) - <https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap