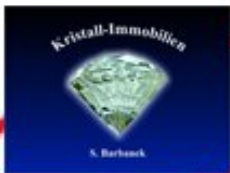


**Bad Sauerbrunn- 1169 Sehr schönes gediegenes
Einfamilienhaus, Waldrandlage**



Objektnummer: 11690

Eine Immobilie von Kristall-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	208,20 m²
Nutzfläche:	250,88 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Barbanek

Kristall-Immobilien
Zehnergürtel 110/1/Top 2
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33











Objektbeschreibung

PREISREDUKTION!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

Wohlfühlhaus in Bad Sauerbrunn am Keltenberg

Tolles sehr gemütliches EFH in sehr schöner Waldrandlage bestehend aus

Vorraum, Schrankraum, sehr große wunderschöne neue Küche mit Essplatz und offenem Wohnzimmer,

Wc, Bad mit Wanne,

Schlafzimmer, Kinderzimmer.

Im Obergeschoss das derzeit komplett offen ist hat genügend Platz für weitere 2 Zimmer und Bad.

Das Haus ist voll unterkellert mit einem traumhaften Kellerstüberl (lässt Herzen höher Schlagen) mit Bar und Ausgang auf eine überdachte Terrasse und in den Garten.

2 Abstellräume, Heizraum bzw. Waschküche, Wellnessbereich mit Dusche, Wc, kleine Werkstatt.

Dieses Prachtstück ist ausgestattet mit Bramac Dach, neuem Brennwertgerät Firma Wolf, Vollwärmeschutzfassade, 3fach verglaste Kunststoffenster mit Außenjalousien und Fliegengitter, Wasser und Stromleitungen wurden erneuert.

Vor dem Haus befindet sich ein entzückender Vorgarten mit Carport für 2 Autos, der hintere Teil des Gartens ist zwar klein aber komplett uneinsehbar und unverbaubar, jedoch ein Pool würde sich ausgehen.

Topzustand, nur wenige Minuten vom Haus befinden sich 2 kleine Seen wo sie sich im Sommer abkühlen können.

Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung im Ort,

Ein Spitzenpreis 480.000.-€

Für Besichtigungen stehe ich gerne jederzeit zu Verfügung Fr. Barbanek [0664 127 73 50](tel:06641277350)

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap