

Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Sackgasse



Gang Dachgeschoss

Objektnummer: 7939/2300160558

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3594 Franzen
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 43

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin 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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine ideale Lage in einer ruhigen Sackgasse und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und Erholung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 110 m² und einem beeindruckenden Garten von 1200 m² ist dies der perfekte Ort für Familien und Naturliebhaber.

Das Haus befindet sich in einer idyllischen und ruhigen Gasse, die Ihnen eine hohe Lebensqualität und Privatsphäre bietet. In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem erreichbar sind.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 110 m² - optimal aufgeteilt für eine gemütliche Wohnatmosphäre.
- **Grundstück:** 1200 m² - großzügiger Garten, ideal für Spiel, Spaß und Entspannung im Freien.
- **Garagen:** Zwei Garagen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.
- **Unterkellerung:** Das gesamte Haus ist voll unterkellert, was Ihnen zusätzlich Platz für Lagerung oder Hobbys bietet. Im Keller befindet sich zudem ein Fitnessraum, perfekt für Ihr persönliches Workout.
- **Fußbodenheizung:** Genießen Sie die angenehme Wärme und den Komfort einer modernen Fußbodenheizung in Ihrer neuen Wohlfühloase.
- **Terrasse und Grillplatz:** Entspannen Sie auf der großzügigen Terrasse und genießen Sie gesellige Grillabende im Freien.

Dieses Haus ist der perfekte Rückzugsort für Familien, die Ruhe und Platz suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wer Franzen noch nicht kennt:

Franzen ist seit dem 1. Jänner 1964 eine [Katastralgemeinde](#) von [Pölla](#) in [Niederösterreich\[1\]](#) mit rund 130 Einwohnern und einer Grundfläche von 260,24 Hektar.[\[2\]](#) Zu den Sehenswürdigkeiten von Franzen zählt auch das Feuerwehrhaus mit dem als Feuerwehrmann gestalteten Schlauchturm und dem feuerwehrehelmartigen Dach. Dieses bestand bereits vor dem Zweiten Weltkrieg.

Nahversorger (Bäckerei, Supermarkt)

Bäckerei 15 km

Supermarkt 7,47 km

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Bank 5,38 km

Post 18,70 km

Tankstelle 5,23 km

Trafik 5,36 km

Ausbildung und Kinderbetreuung

Kindergarten 5,33 km

Volksschule 7,40 km

Mittelschule 10,56 km

Ärzte

Arzt für Allgemeinmedizin 5,40 km

Zahnarzt 10,24 km

Öffentlicher Nahverkehr

Bushaltestelle 0,21 km

Entfernungen mit dem PKW:

Zwettl ca. 21 min

Krems an der Donau ca. 33 min

Hollabrunn ca. 50 min

Pulkau ca. 35 min

Horn ca. 19 min

Waidhofen an der Thaya ca. 29 min

Raabs an der Thaya ca. 15 min

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.