

## Schönes Familienhaus mit Garten und Garage in Auggenthal



**Objektnummer: 3452**

**Eine Immobilie von WohnSinn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2054 Auggenthal
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.728,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Heinz-Peter Nastl**

WohnSinn Immobilien GmbH  
Singerstraße 4/23  
1010 Wien

H +43 660 157 50 54



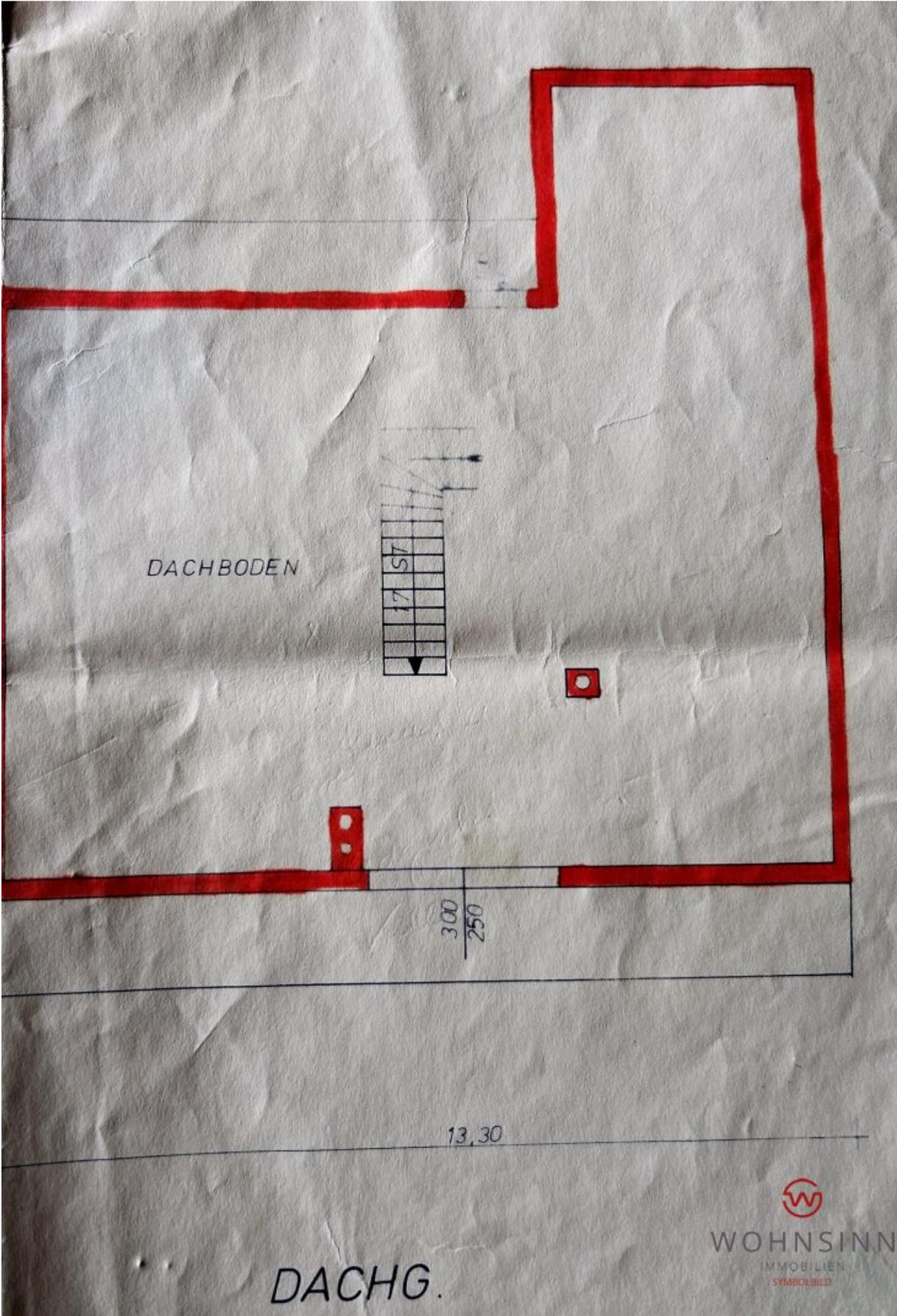




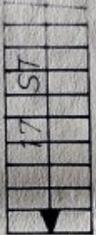








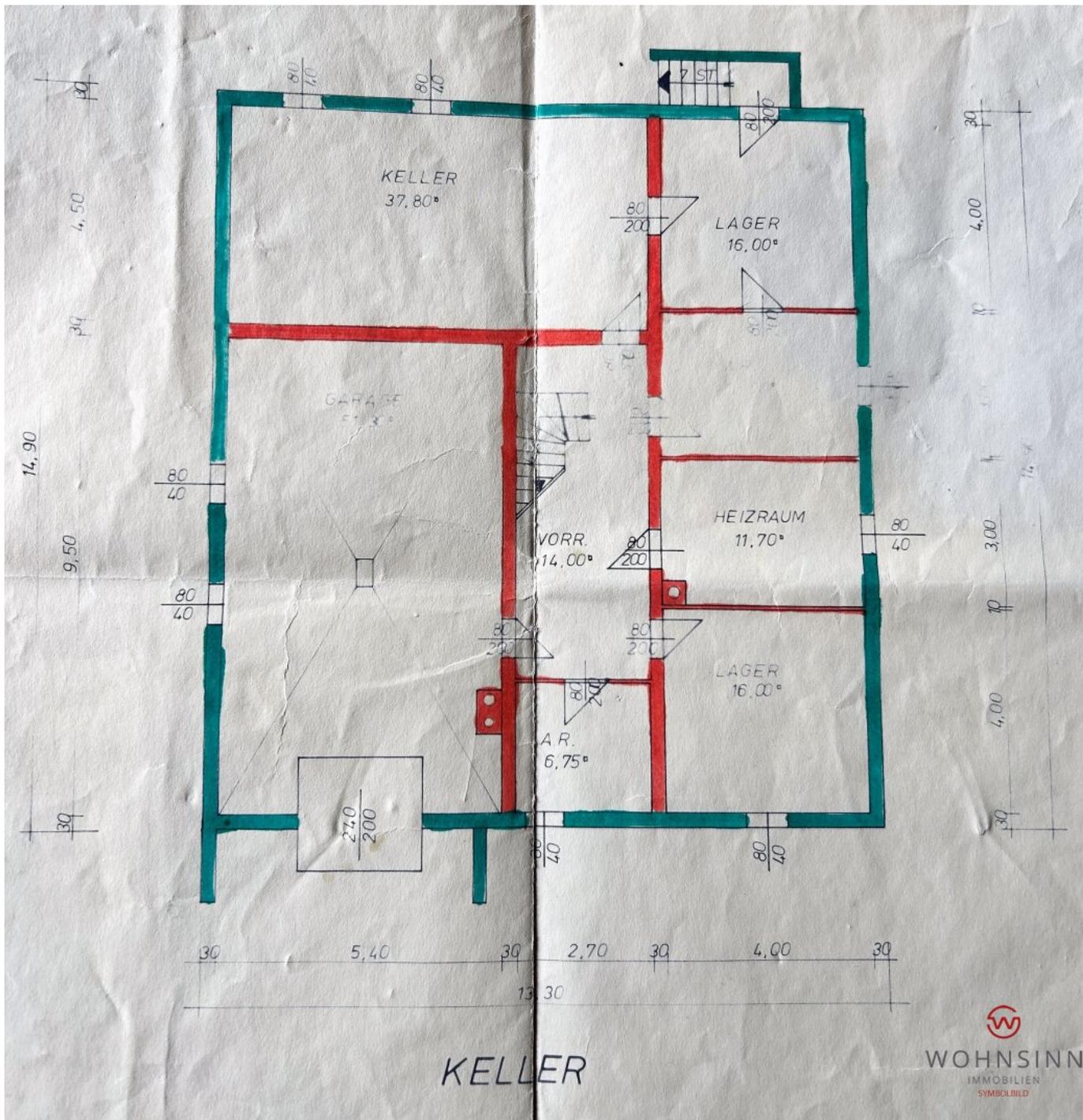
DACHBODEN



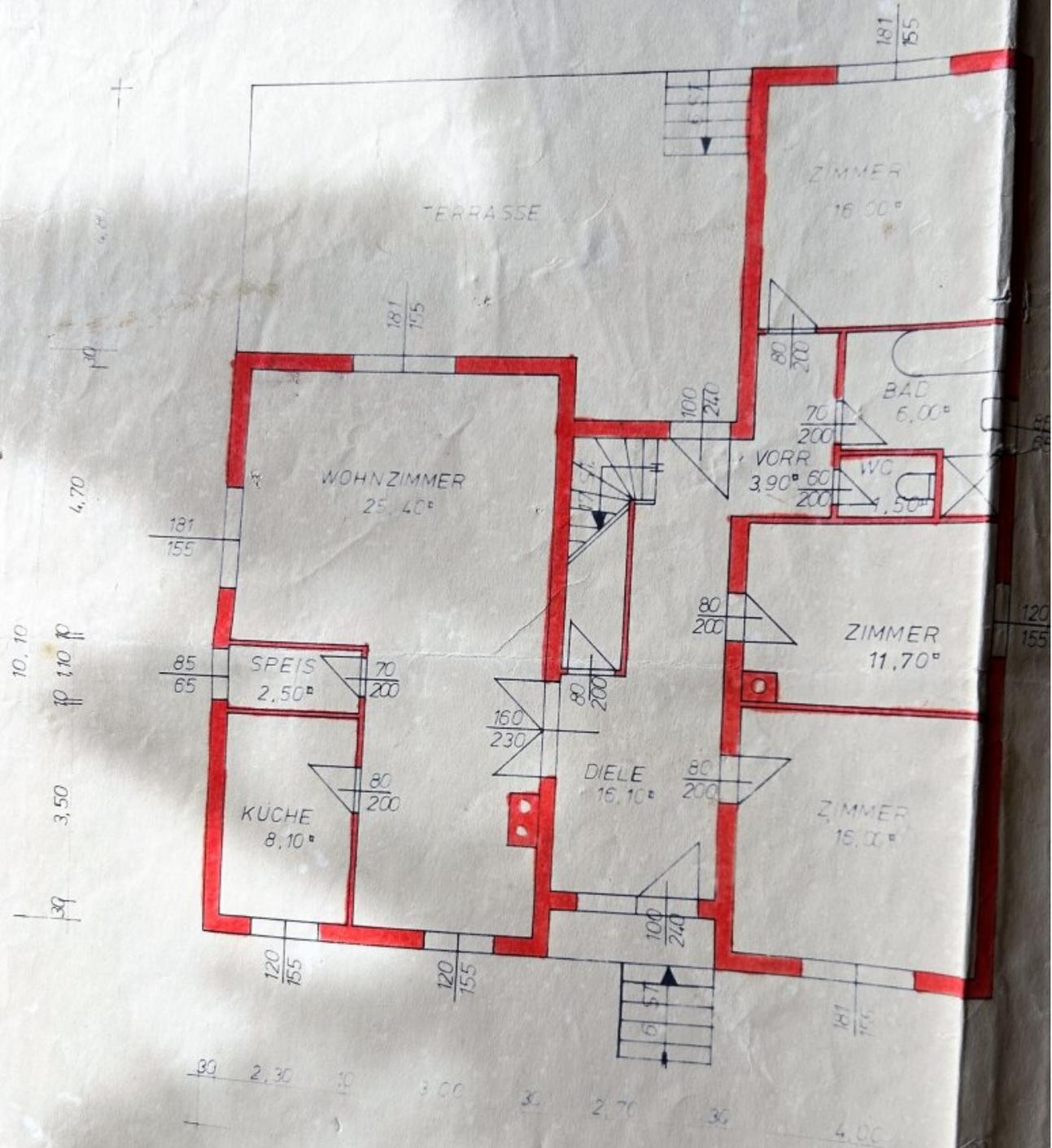
300  
250

13,30

DACHG.

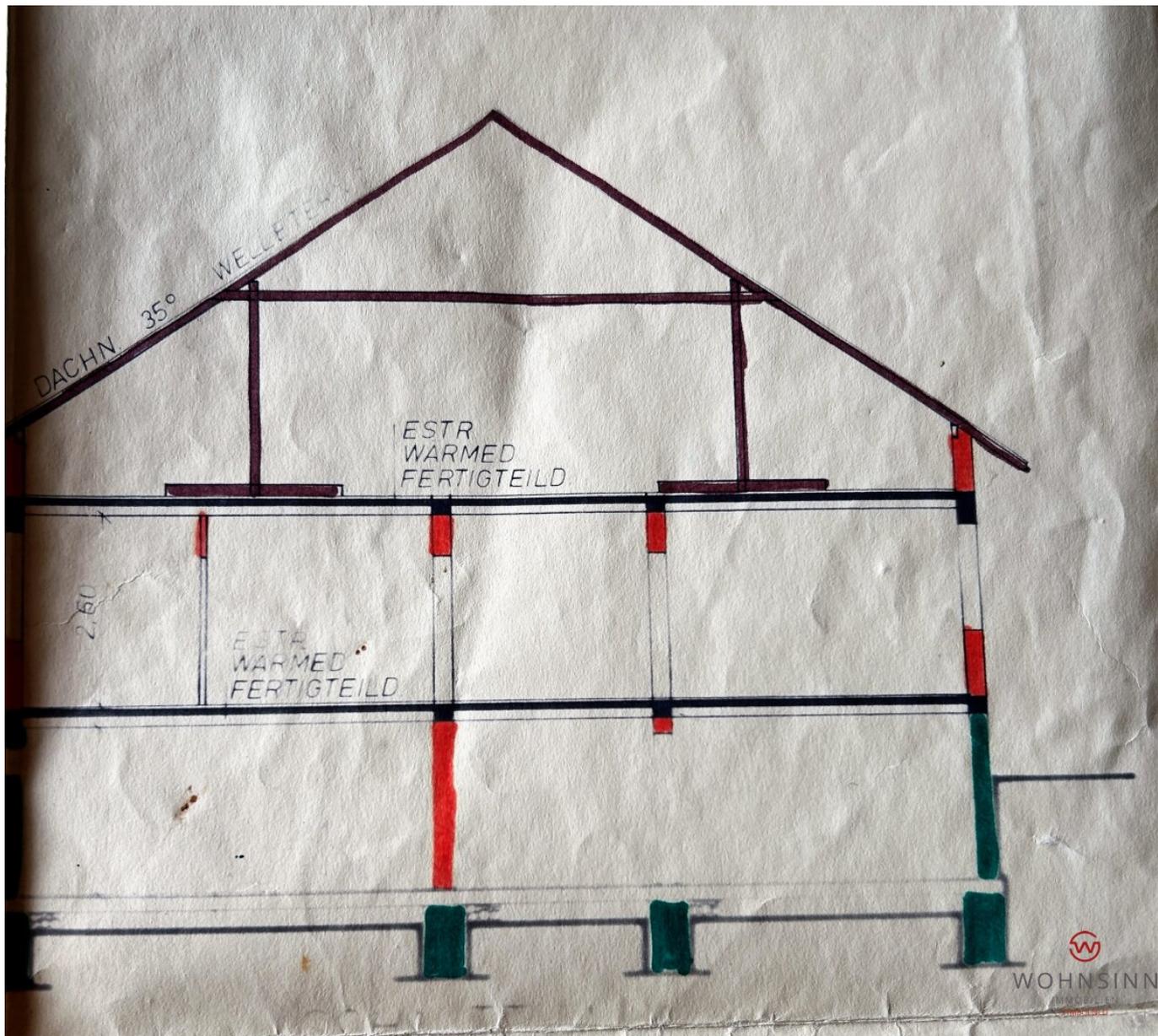


13,30  
39 5,40 39 2,70 39 4,00



ERDGESCHOSS

  
WOHNTUN  
IMMOBILIEN  
SYMBOL



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Auggenthal in Niederösterreich! Mit einer Fläche von 120m<sup>2</sup> und 4 geräumigen Zimmern bietet es ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse. Der Kaufpreis von 298.000,00 € macht dieses Haus zu einem erschwinglichen Traum für Sie und Ihre Liebsten.

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und ist sofort beziehbar. Der großzügige Garten lädt zu gemütlichen Grillabenden mit Freunden und Familie ein. Eine Terrasse bietet Ihnen die Möglichkeit, die warmen Sommerabende im Freien zu genießen. Ihre Fahrzeuge finden in der integrierten Garage Platz, so dass Sie sich keine Gedanken über Parkplätze machen müssen.

Das Innere des Hauses ist mit Fliesen und Laminat ausgestattet, die nicht nur pflegeleicht sind, sondern auch eine angenehme Atmosphäre schaffen. Sie haben die Möglichkeit, den Bodenbelag nach Ihren Wünschen zu gestalten und sich so Ihr persönliches Wohlfühlambiente zu schaffen. Für die kühleren Tage verfügt das Haus über eine alternative Ölheizung sowie einen gemütlichen Kamin, der für wohlige Wärme sorgt.

Eine Zentralheizung sorgt für eine effiziente Beheizung des Hauses. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet Ihnen genügend Platz zum Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, was für ausreichend Tageslicht und Belüftung sorgt. Hier können Sie sich in Ihrer eigenen Wellness-Oase entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gegeben. So können Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Eine Schule befindet sich in der Nähe und für den täglichen Bedarf finden Sie einen Supermarkt in unmittelbarer Umgebung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute mit **Herrn Heinz-Peter Nastl** unter **0660/157 50 54** einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

**Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!**

**Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.**

**Eigene Haftung ist ausgeschlossen.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <7.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <7.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap