

**Modern trifft alt, liebevoll renoviertes Landhaus mit
Erweiterungspotenzial sucht neuen Eigentümer**



Objektnummer: 7939/2300160981

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2225 Zistersdorf
Baujahr:	1930
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 275,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,71
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

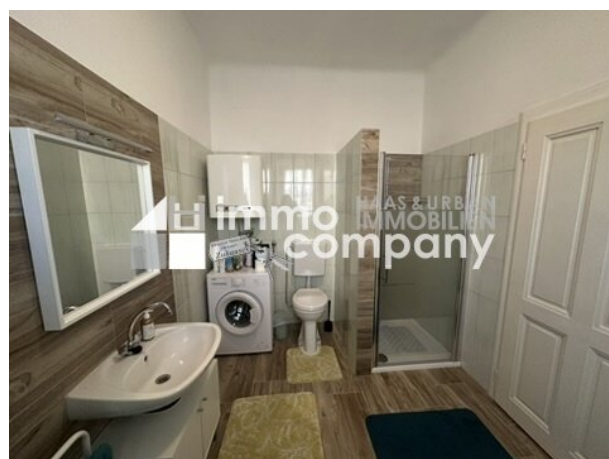
Ihr Ansprechpartner

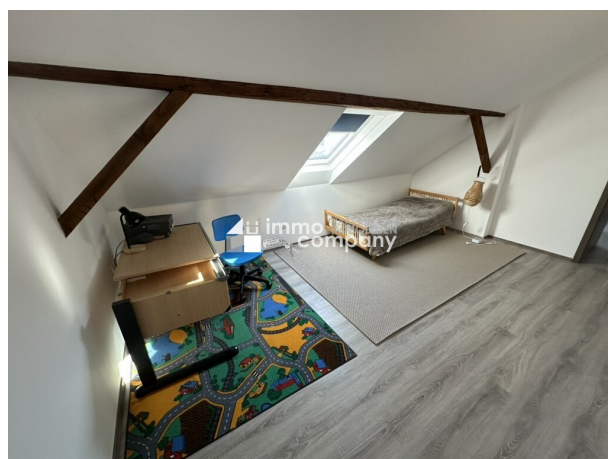
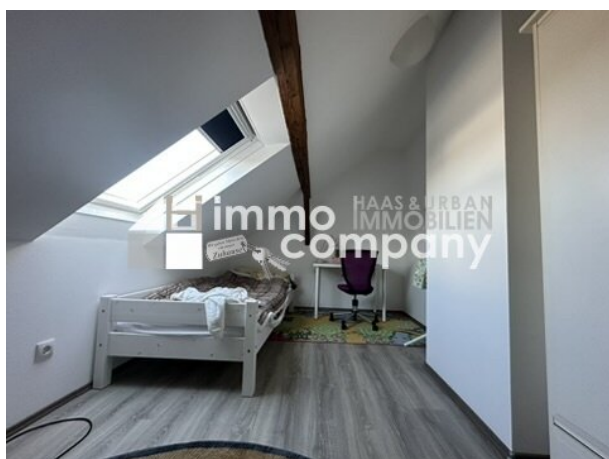


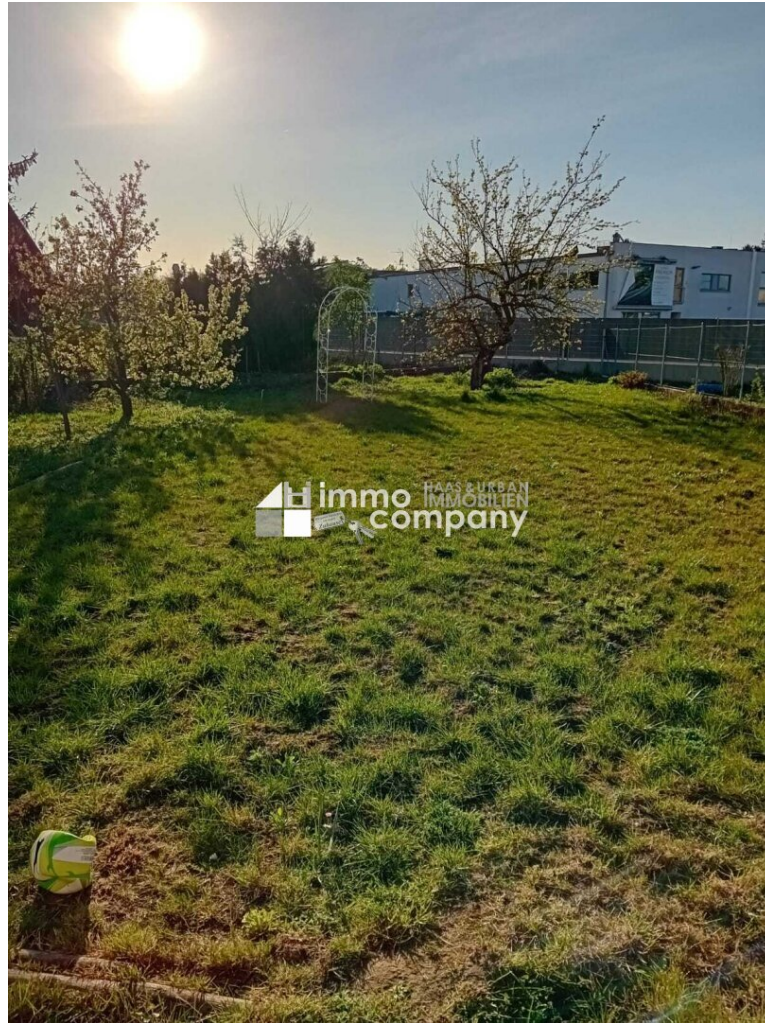
Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769







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 HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der aufstrebenden Stadtgemeinde von Zistersdorf in Niederösterreich. Dieses charmante Landhaus bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus ländlicher Idylle und modernem Wohnkomfort.

Auf einer großzügigen Fläche von 145 m² erstrecken sich insgesamt 4 gemütliche Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen bieten. Das Haus wurde kürzlich modernisiert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

EG:

- Vorraum (Stiegen ins OG und Stiegen in den Garten und Keller)
- Speisekammer
- Küche mit Essplatz
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß)
- Schlafzimmer
- Zimmer (jetzt zusätzliches Esszimmer)

OG

- gr. offenes Zimmer

- 2 Kinderzimmer

Keller:

vollunterkellert - Sanierungs- und Reparaturbedarf

Garten:

mit gr. Gartenhaus (Sanierungs- und Reparaturbedarf)

Das Highlight dieses Landhauses ist die Höhe (3 m) und die Helligkeit der neu renovierten Zimmer, die Ihnen Entspannung und Erholung vom stressigen Alltag bieten. Die Dielen im Erdgeschoss sorgen für eine rustikale Atmosphäre und der Kamin lädt an kalten Winterabenden zu gemütlichen Stunden ein.

Die Räumlichkeiten sind mit Gas beheizt und der Boden ist mit hochwertigem Linoleum/Laminat ausgelegt.

Eine Garage mit elektrischem Tor, bietet Ihnen zudem ausreichend Platz für Ihr Auto und auch die Fahrräder können verstaut werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Haus präsentieren zu dürfen.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap