

FRISCH SANIERTER FAMILIENTRAUM - 5 ZIMMER!!!



Küche

Objektnummer: 7939/2300161415

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2143 Althöflein
Baujahr:	1947
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	150,68 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.740,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

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











**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

Das frisch sanierte Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von **150 m²** bietet modernes Wohnen in einem stilvollen und komfortablen Ambiente. Mit insgesamt **5 Zimmern** auf einem Grundstück von **535 m²** eignet sich das Haus perfekt für eine Familie oder Paare, die viel Platz und ein modernes Design schätzen.

Die **große, offene Wohn- und Küchenbereich** bildet das Herzstück des Hauses. Der Bereich ist lichtdurchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre. Der offene Raum ermöglicht es, Wohnzimmer und Küche miteinander zu verbinden, was für eine angenehme Raumwirkung sorgt. Die moderne Gestaltung mit klaren Linien, hellen Farben und hochwertigen Materialien macht diesen Raum zu einem wahren Highlight.

Die **Bodenheizung**, die derzeit über Gas betrieben wird, sorgt für eine gleichmäßige und angenehme Wärme im gesamten Haus. Es wurde jedoch bereits alles für die Installation einer **Luftwärmepumpe** und einer **Klimaanlage** vorbereitet, was zukünftige Möglichkeiten zur umweltfreundlicheren und effizienteren Beheizung des Hauses bietet.

Das Haus verfügt über **zwei moderne Badezimmer**, jeweils mit einer **Dusche**, die mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet sind. Diese bieten den Bewohnern ausreichend Platz und Komfort.

Zusätzlich gibt es einen **Keller**, der vielseitig genutzt werden kann – sei es als Abstellraum oder zur Lagerung. Der **Dachboden** bietet ebenfalls Potenzial für weitere Ausbau- oder Lagermöglichkeiten, je nach Bedarf.

Das **Äußere des Hauses** ist ebenfalls attraktiv und praktisch. Die **Einfahrtsmöglichkeit** bietet Platz für mehrere Autos, was besonders in ländlichen Gebieten von großem Vorteil ist. Die gesamte Umgebung des Hauses ist gepflegt, und der Garten rund um das Gebäude bietet viel Raum für Entspannung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Kombination aus einem modernen, offenen Wohnbereich, durchdachten Details wie den vorbereiteten Heizsystemen und den praktischen Räumen wie Keller und Dachboden macht dieses Haus zu einem besonders attraktiven Angebot. Es ist perfekt geeignet für diejenigen, die zeitgemäßes Wohnen in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage suchen.

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 <2.500m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <3.000m

Post <6.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap