

Ihr zukünftiger Wohn(t)raum auf 119 m²



Wohnbereich

Objektnummer: 7939/2300161445

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8402 Werndorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	119,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	65,00 €
Heizkosten:	210,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

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

H +43 664 8410810

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur





**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.



www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus in Werndorf bietet mit seiner großzügigen Wohnfläche von ca. 119 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 563 m² den idealen Wohnraum für Familien. Das Haus ist optimal aufgeteilt und bietet viel Platz für Komfort und Entspannung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener und lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit einer modernen Küche. Hier können Sie gemütliche Stunden mit der Familie verbringen. Zudem gibt es ein separates WC für Gäste, ein Technikraum, sowie ein kleines Zimmer, das ideal für Homeoffice genutzt werden kann.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die viel Platz bieten. Ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein weiteres separates WC sorgen für hohen Wohnkomfort.

Der große Garten lädt zum Spielen, Entspannen und geselligen Beisammensein ein. Eine große überdachte Terrasse mit direktem Zugang zum Garten ermöglicht schöne Stunden im Freien. Die ruhige Lage in einer familienfreundlichen Umgebung macht dieses Haus zu einem perfekten Zuhause für Eltern mit Kindern.

Wohnfläche: 119 m²

Grundstück: 563 m²

Zimmer: 5

Heizung: Fernwärme

Baujahr: 2008

Preis: € 430.000,--

Warten Sie nicht zu lange, kontaktieren Sie mich für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen!

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.

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

Schule <3.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <4.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap