

**Bungalow in Grünlage möchte aus dem
Dornröschenschlaf geweckt werden -
Klausen-Leopoldsdorf**



Objektnummer: 1551/525

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2533 Klausen-Leopoldsdorf
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lissy Pajor

Pajor Immobilien
Hauptstraße 51
2340 Mödling

H +43 676 84 23 72 224

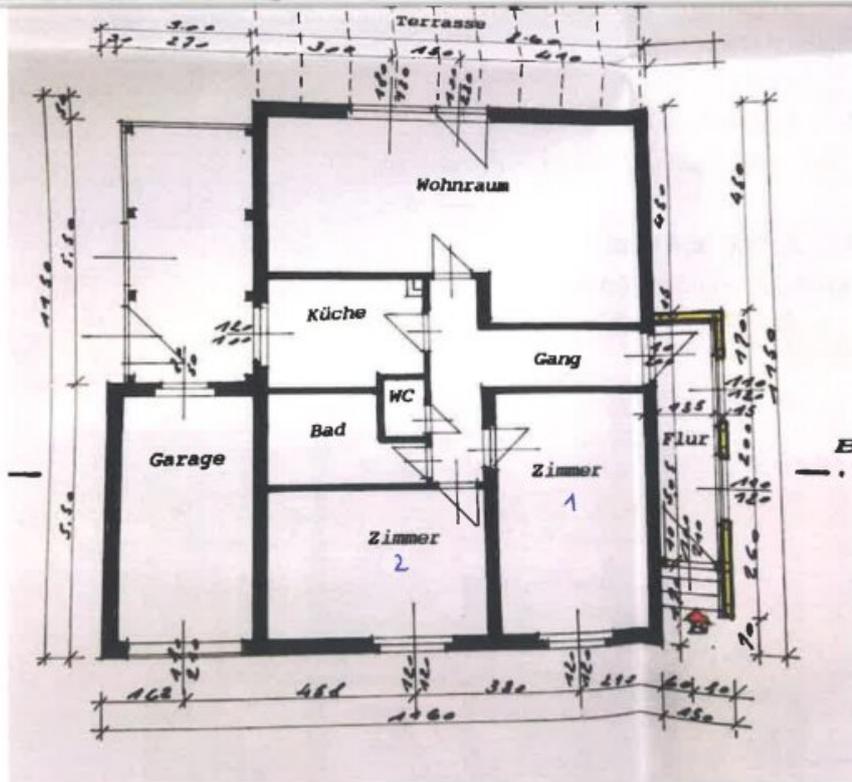
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









Der Plan entspricht augenscheinlich dem Zustand. Eine Nachvermessung der Flächen hat nicht stattgefunden. Verwendung der Räume tlw anders (Küche ist im Zimmer unten links).

Flächenaufstellung lt Plan:

Erdgeschoß	Gang	7,88 m ²	
	Küche	8,04 m ²	
	WC	1,13 m ²	
	Bad	4,50 m ²	
	Zimmer	13,56 m ²	
	Zimmer	16,50 m ²	
	Wohnraum	30,36 m ²	
	Flur (Zubau) ca	7,43 m ²	
	Summe	89,40 m ²	89,40 m ²

Garage

13,75 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Klausen-Leopoldsdorf in Niederösterreich! Dieser charmante Bungalow bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein ganz individuelles Wohnparadies zu schaffen. Diese Immobilie ist ideal für Paare oder alle, die auf der Suche nach einem Rückzugsort in der Natur sind.

Der Bungalow verfügt über drei Zimmer, die Ihnen Raum für persönliche Entfaltung bieten. Die Wohnküche mit offener Gestaltung lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und schafft eine einladende Atmosphäre für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Mit ein wenig Kreativität und handwerklichem Geschick können Sie aus diesem Bungalow ein echtes Schmuckstück machen. Die vorhandenen Materialien wie Fliesen, Kunststoffboden und Laminat bieten eine solide Grundlage für Ihre Renovierungsarbeiten. Die zentrale Öl-Heizung sorgt dafür, dass Sie in den kälteren Monaten stets angenehm warm wohnen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Garage, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Werkzeuge oder Fahrräder schafft. Die Busverbindung ermöglicht es Ihnen, bequem in die umliegenden Gemeinden zu gelangen oder in 39 Minuten nach Baden und dennoch die ruhige Lage des Hauses zu genießen.

Die Lage in Klausen-Leopoldsdorf bietet Ihnen zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte für Ihre gesundheitlichen Belange, Schulen für Ihre Kinder sowie eine Bäckerei, die frische Brötchen und Gebäck für den perfekten Start in den Tag bietet. Genießen Sie die Vorzüge des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens verzichten zu müssen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen, einen Bungalow in einer so attraktiven Lage zu erwerben! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihren Traum vom Eigenheim in Klausen-Leopoldsdorf zu verwirklichen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.000m

Höhere Schule <9.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap