

**Geräumiges Einfamilienhaus mit großem Garten -  
189.000,--€**



**Objektnummer: 7939/2300161831**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1969                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 120,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                |
| <b>Keller:</b>                       | 120,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 263,00 kWh / m <sup>2</sup> * a  |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 3,27                             |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 189.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Oetelshoven**

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

H +43 664 8410814









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](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein solides Einfamilienhaus mit viel Platz in allen Bereichen.

Auf ca. 1.956 m<sup>2</sup> Grund befindet sich das Haus mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ebenso viel Kellerfläche, wie auch dem ausbaufähigen Dachgeschoß.

Im EG ein sehr großes Wohnzimmer, die Küche mit Essplatz und Schwedenofen, 3 Zimmer, das Bad und das WC extra.

Im DG ein ausgebautes Zimmer und zwei weitere große ausbaufähige Räume.

Das Haus ist voll unterkellert, ausgestattet mit einer kleinen Sauna und Dusche, der Garage und 2 großen Räumen.

Geheizt wird mit einer Öl-Zentralheizung. Ortswasserleitung und Kanal sind angeschlossen.

Schaffen Sie sich hier Ihr gemütliches Zuhause.

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 <4.500m

Krankenhaus <4.500m

Apotheke <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.000m

Post <500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap