

**NEUER PREIS!! Einfamilienhaus in Unterwaltersdorf – Ihr
neues Zuhause mit 5 Zimmern auf großzügigem
Grundstück!**



Objektnummer: 765

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	95,00 m ²
Heizwärmebedarf:	252,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13











**GRATIS
NOTSTROMLÖSUNG**

Jetzt mit dem Vorteilcode **SonneP25.1**
in die eigene PV-Anlage von 10hoch4
Photovoltaik investieren und
eine gratis Notstromlösung
dabei bekommen.
Gültig bis 31.07.2025

10hoch4

Photovoltaik



Heute investieren, morgen profitieren!

Ihre eigene Energiequelle auf dem Dach.
Erzeugen Sie Ihren Strom selbst – effizient, wirtschaftlich und nachhaltig.
Photovoltaik-Anlagen für private Haushalte liegen voll im Trend – und das aus gutem Grund:

- Unabhängigkeit von steigenden Strompreisen
- Langfristige Einsparung bei den Energiekosten
- Wertsteigerung Ihrer Immobilie
- Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende

Nutzen auch Sie jeden Tag die Kraft der Sonne – und machen Sie Ihr Zuhause zukunftssicher!

Jetzt beraten lassen & Förderungen sichern!

Wir begleiten Sie von der Planung bis zur Inbetriebnahme –
persönlich, transparent und zuverlässig.

T: +43 676 332 30 14
E: privatanlagen@10hoch4.at
W: www.10hoch4.at



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen auf zirka 130 m² im Erd- und Obergeschoss ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Erdgeschoss:

- Vorraum/Veranda: großzügiger, lichtdurchfluteter Eingangsbereich
- Zimmer: Insgesamt 4 helle und freundliche Zimmer, die vielseitig genutzt werden können
- Badezimmer: Badezimmer mit Fenster und Dusche
- Extra WC mit Fenster

Obergeschoss:

- 2 Zimmer:

Keller:

- Kellerfläche: zirka 95 m²,

Garten: Der Garten ist zusätzlich über eine Außenstiege vom Keller aus zugänglich und bietet Platz für ideenreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Außenbereich:

- Terrasse: zirka 12 m² große südostseitige Terrasse auf einem 988m² großen Gesamtgrundstück
- Garage: Eine geräumige Garage mit zirka 132 m², die ausreichend Platz für Fahrzeuge, Werkstatt und Lagerfläche bietet.
- Brunnen: Ein eigener Brunnen sorgt für eine kostengünstige Bewässerung des Hauses und Gartens, was Ihnen hilft, die Kosten niedrig zu halten.

Kontaktieren Sie mich noch heute und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin um sich selbst von dieser Liegenschaft zu überzeugen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap