

Traumhaus mit vielen Extras – sofort einziehen!



Objektnummer: 686

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2284 Untersiebenbrunn
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	277,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	24,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic





**FINAN-
ZIERUNG,
DIE ZU
IHREM
PROJEKT
PASST**



**EIN VERGLEICH
LOHNT SICH –
WIR MACHEN IHN
FÜR SIE**

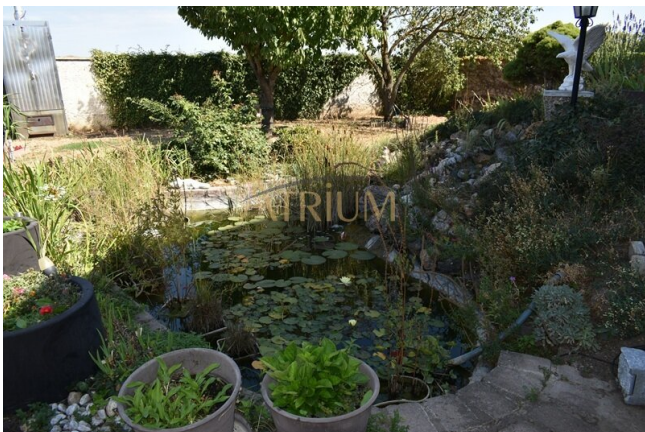
Jahrzehntelange Erfahrung.
Persönliche Beratung.

- ✓ Maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ Unverbindlich & kostenlos
- ✓ Persönlicher Ansprechpartner

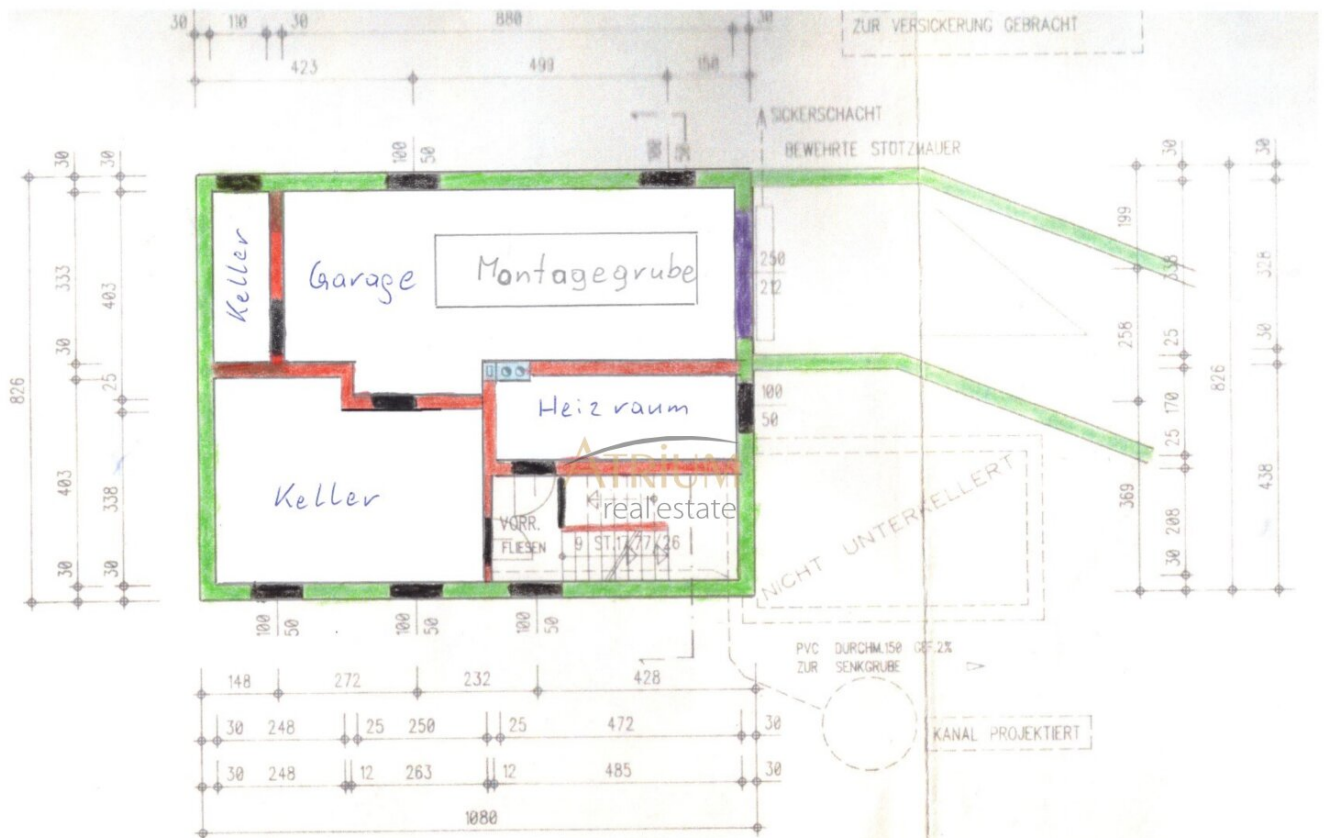
JETZT INFORMIEREN – ES LOHNT SICH!

Ihr persönlicher Finanzierungsexperte, **+ 43 699 11650314**

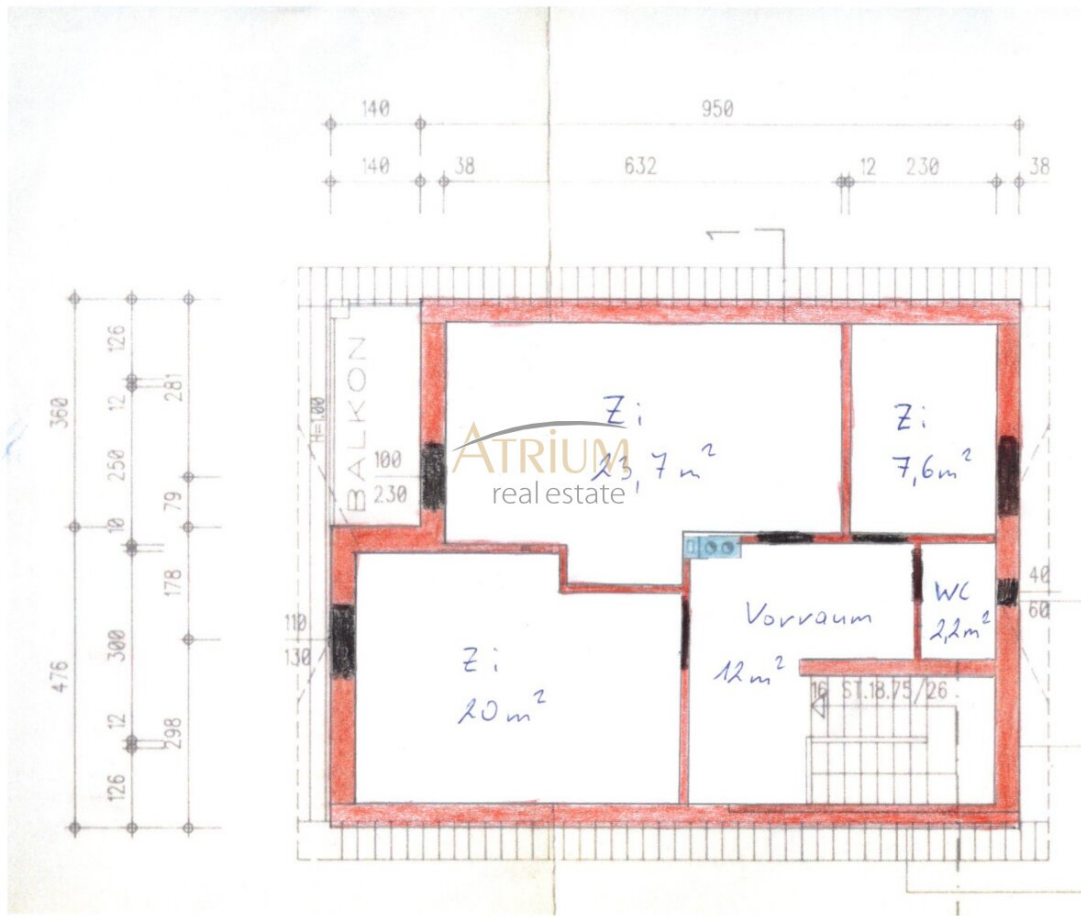








KELLERGECHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit ca. **150 m² Wohnfläche**, das durch seine massive Bauweise, hochwertige Ausstattung und zahlreiche Details überzeugt.

Das Haus ist **voll unterkellert**, inklusive einer **Garage mit Montagegrube (ca. 50 m²)** sowie einem zusätzlichen **Carport (ca. 50 m²)**, beide bequem ebenerdig befahrbar.

Im **Kaufpreis sind sämtliche Möbel und Einrichtungsgegenstände bereits enthalten** – Sie können also sofort einziehen!

Ein besonderes Highlight ist der **große Kachelofen**, mit dem das gesamte Haus beheizt werden kann (Dichtprüfung 2024 durchgeführt). Zusätzlich stehen eine **Solaranlage für Warmwasser (500-Liter-Boiler)**, eine **E-Therme für die Zentralheizung** sowie **Fußbodenheizung in allen gefliesten Räumen** zur Verfügung.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer **barrierefreien Dusche**, einer **separaten Badewanne** sowie einem **WC** ausgestattet; ein weiteres WC befindet sich im Obergeschoss.

Besonderheiten & Ausstattung:

- Massivbauweise (38 cm Wienerberger-Ziegel, 5 cm Thermoputz, 30 cm Dachbodendämmung)
- Hochwertige Materialien: Marmortreppe, Granit-Fensterbänke, massive Innenputze
- Kunststofffenster mit Außenrollläden
- Moderne Wasser- und Heizungsinstallationen (Kunststoff- und Kupferleitungen, langlebig & hygienisch)
- Elektrik am aktuellen Stand der Technik, mit Leerrohren für Erweiterungen

Dieses Haus bietet nicht nur eine solide Bausubstanz, sondern auch höchsten Wohnkomfort mit vielen praktischen Extras.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: stani@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Post <1.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap