

**#SQ - BAD SAUERBRUNN: PERFEKTES
EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE**



Objektnummer: 20736

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Reinhard Hinteregger

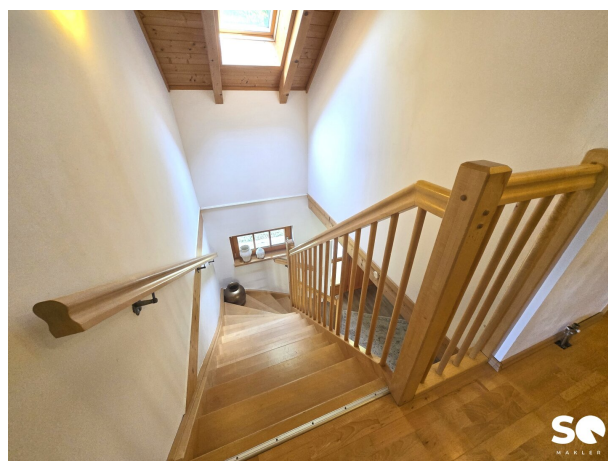
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

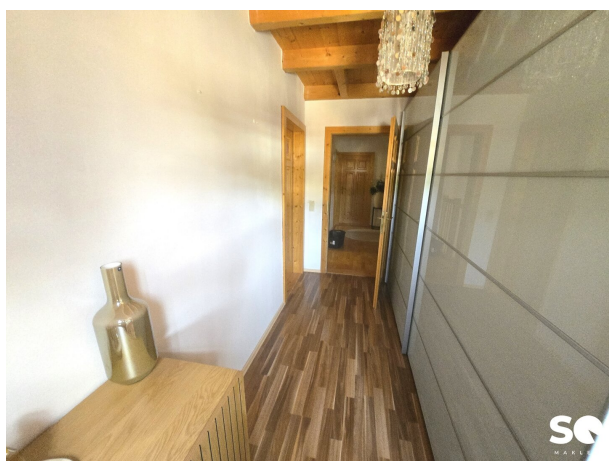
H +43 664 2339230

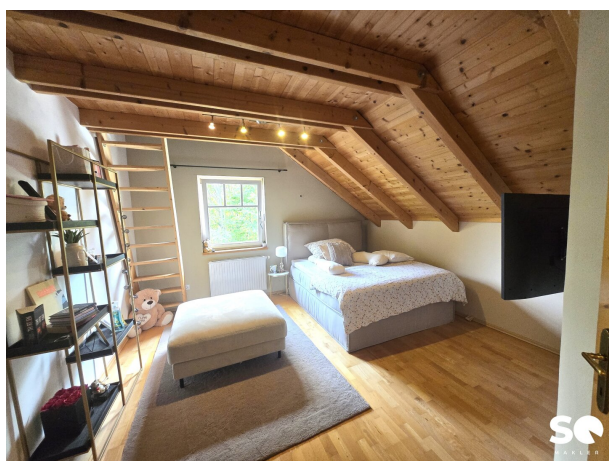
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

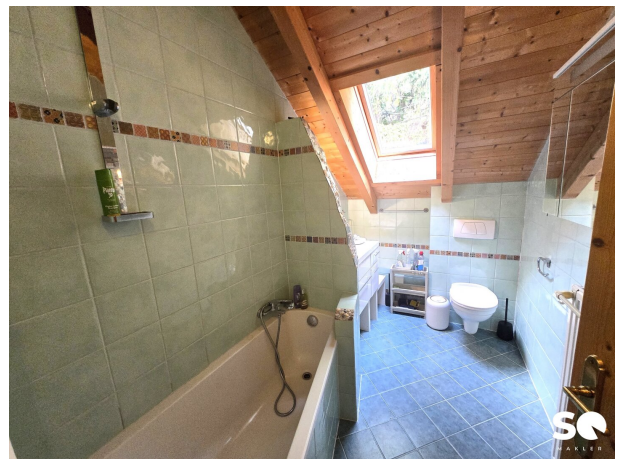










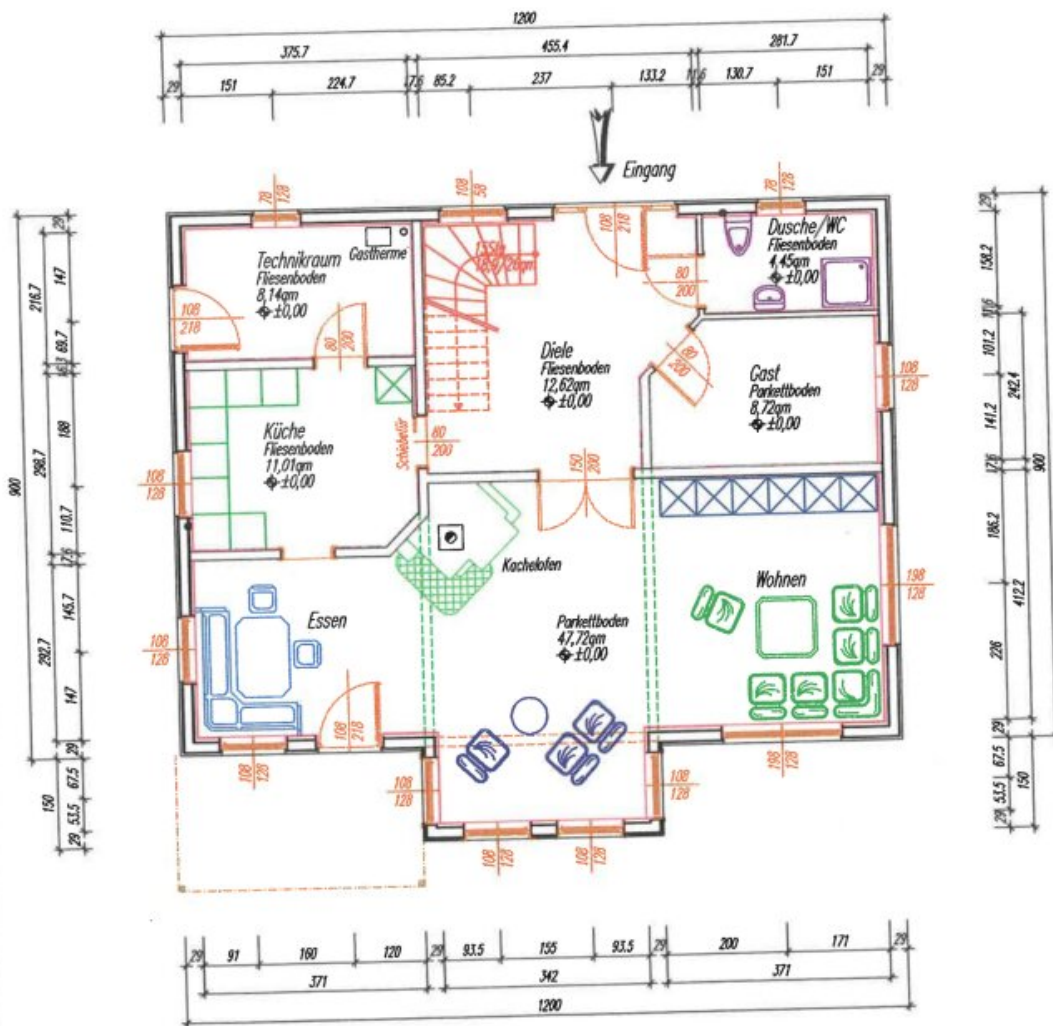






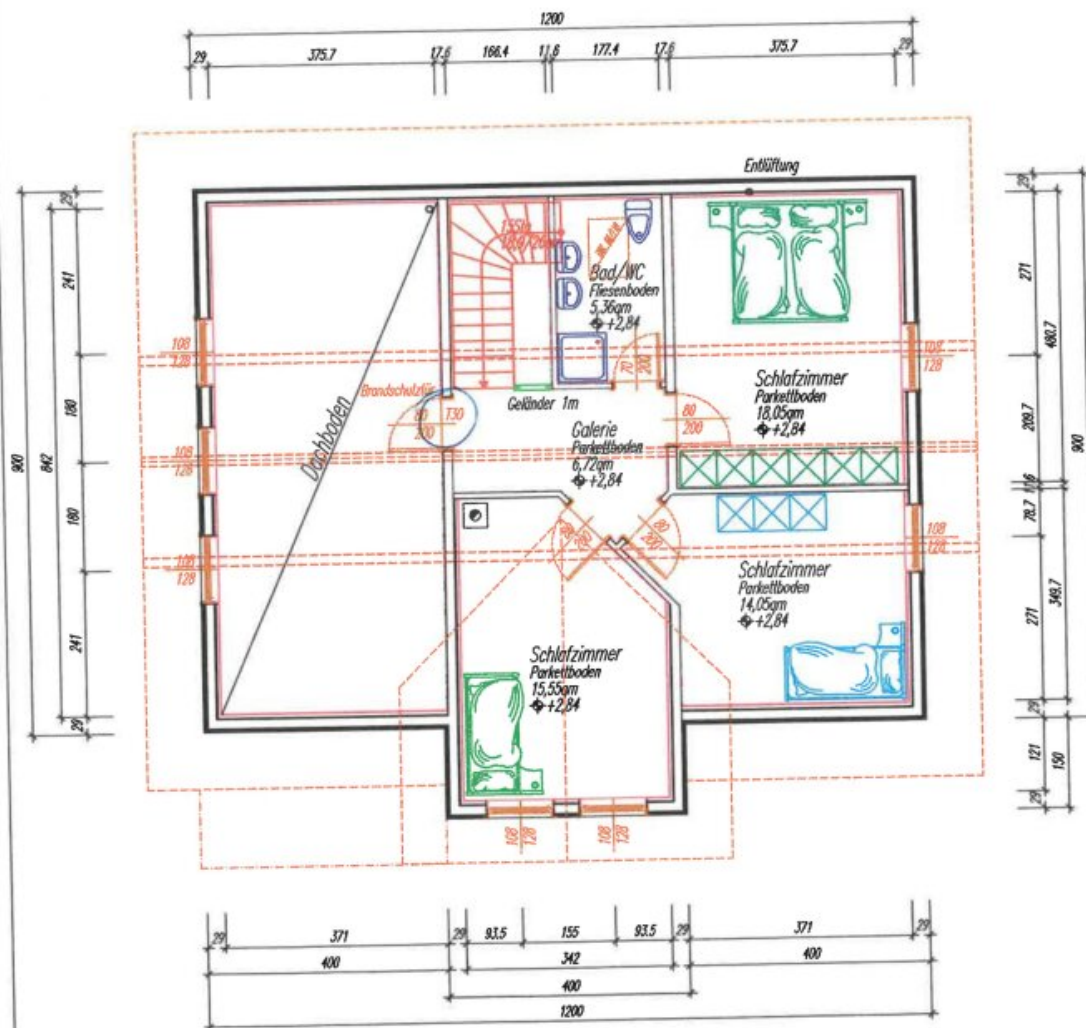


ERDGESCHOSS



WOHNNUTZFLÄCHE IM ERDGESCHOSS 92,66QM

OBERGESCHOSS



WOHNNUTZFLÄCHE IM OBERGESCHOSS

91,34 m²

Objektbeschreibung

Wenn Sie ein Wohndomizil suchen, sind Sie hier richtig. Dieses Haus in ruhiger Lage von Bad Sauerbrunn bietet viel Platz sowie Rückzugsmöglichkeiten. Es ist für Familien und alle, die gerne in der Natur sind, ideal.

Eckdaten im Überblick:

EG:

- Vorraum
- Küche/Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie Garten
- 1 Zimmer
- Badezimmer mit WC
- Technikraum
- Terrasse

OG:

- Vorraum
- 5 Zimmer
- Badezimmer inkl. WC

Beschreibung des Hauses:

Treten Sie ein in dieses schöne Einfamilienhaus in Holzriegelbauweise, welches 1999 errichtet wurde. Das Haus besticht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seinen gepflegten Zustand. Sie werden sofort von einem warmen und einladenden Ambiente empfangen, das Sie dazu einlädt, sich hier wohlfühlen.

Die geschmackvolle Gestaltung der Räume verleiht dem Haus einen zeitlosen Charme. Es wurde laufend modernisiert und punktet mit seinem guten Grundriss sowie der absoluten Ruhelage mit Garten.

Nach einem Eingangsbereich, der genügend Platz für eine Garderobe bietet, gelangen Sie in den Vorraum, von welchem aus alle Räume getrennt begehbar sind. Im Erdgeschoß mit 98 m² Wohnfläche befinden sich eine Küche, ein Arbeitszimmer, ein traumhaftes Wohnzimmer mit Schwedenofen, das keine Wünsche offen lässt sowie ein Badezimmer mit WC. Das schöne Wohnzimmer ermöglicht einen direkten Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, der Sie mit diversen Schönheiten verwöhnt. Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoß mit ca. 86m² Wohnfläche, welches voll ausgebaut ist und 5 weitere Zimmer - als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsraum geeignet - für sie bereit hält. Weiters befindet sich ein Badezimmer mit WC im Obergeschoß. Hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen - Arbeiten und Wohnen unter einem Dach - all dies ist hier, aufgrund des Platzangebotes gut möglich. Der kleine Garten ist eine schöne Oase, lädt zum Entspannen ein und verfeinert Ihr Wohlbefinden.

Kosten:

Kaufpreis: € 479.000,-

Provision: 3% zzgl. 20 %Ust.

Energieausweis:

HWB 63,5 (kWh/m² a):

Lage:

Sämtliche Einrichtungen wie Busverbindungen, Kindergarten, Schule und Nahversorger finden Sie in der Nähe sowie die gute Erreichbarkeit zu A3, S31 und S4. Eisenstadt, Mattersburg, Wr. Neustadt sowie Wien sind leicht und schnell erreichbar.

Kontakt Daten:

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann kontaktieren Sie für Fragen und Besichtigungen Hr. Hinteregger unter 0664/2339230 oder unter hinteregger@stadtquartier.at.

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at

Follow and like us on Facebook or Instagram. Thank you!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap