MODERNISIERTES EINFAMILIENHAUS IN ALTHÖFLEIN!
Ihr Traum mit Garten und Terrasse wartet!

Objektnummer: 1757/290

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2143 Althöflein
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,69 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	350,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien Sablatnig.

Immobilien Sablatnig.

Immobilien Sablatnig.

Immobilien Sablatnig.

Immobilien Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien Sablatnig.

Immobilien Sablatnig.

Immobilien Sablatnig

Immobilien Sablatnig

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

In der idyllischen Gemeinde **Althöflein** erwartet Sie ein modernes und großzügiges Einfamilienhaus, das Wohnkomfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint. Mit einer Wohnfläche von **150,69 m²** bietet dieses Traumhaus viel Platz für Familien, Paare oder alle, die ein Zuhause mit ausreichend Raum und stilvoller Ausstattung suchen.

Raumaufteilung & Highlights

- **5 lichtdurchflutete Zimmer** – individuell nutzbar und flexibel gestaltbar
- **2 elegante Badezimmer** – mit moderner Ausstattung
- **2 separate WCs** – für zusätzlichen Komfort
- **Fliesen- und Parkettböden** – stilvoll und pflegeleicht
- **Fußbodenheizung & Zentralheizung** – für behagliche Wärme zu jeder Jahreszeit

Die durchdachte Architektur ermöglicht eine optimale Nutzung der Räume und bietet viel Platz für Ihre persönlichen Wohnideen.

Wohnen & Wohlfühlen

Ein besonderes Highlight ist der **wunderschöne Garten** – ein Ort der Entspannung, ideal für gesellige Stunden oder als Spielfläche für Kinder.

Die **sonnige Terrasse** lädt ein, die warme Jahreszeit in vollen Zügen zu genießen und bietet einen herrlichen **Grünblick**.

Lage & Umgebung

Die ruhige Lage in Althöflein verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten **Verkehrsanbindung**. Ein Bus bringt Sie rasch in die umliegenden Städte und Gemeinden. So genießen Sie sowohl die Erholung im Grünen als auch die Nähe zu urbaner Infrastruktur.

Fazit

Dieses Einfamilienhaus in Althöflein ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Verweilen – perfekt für alle, die Lebensqualität und modernen Wohnkomfort miteinander verbinden möchten.

Interesse geweckt?

Überzeugen sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter **+43 (0)678 129 30 10** gerne zur Verfügung.

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 <2.500m
Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <3.000m
Post <6.500m

Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap