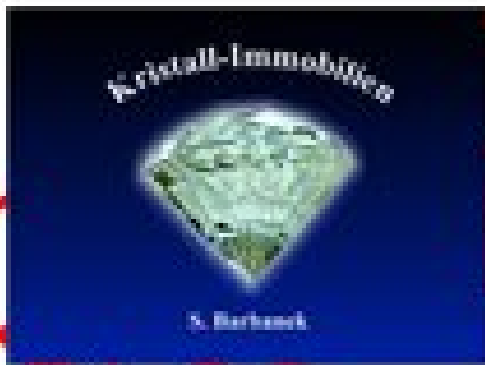


## Steinbrunn am See-1253



**KAUFT**

**Objektnummer: 1254**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>            | Haus                  |
| <b>Land:</b>           | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 7035 Steinbrunn       |
| <b>Baujahr:</b>        | 1975                  |
| <b>Zustand:</b>        | Gepflegt              |
| <b>Alter:</b>          | Altbau                |
| <b>Nutzfläche:</b>     | 63,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>         | 2                     |
| <b>Bäder:</b>          | 1                     |
| <b>WC:</b>             | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>      | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>    | 2                     |
| <b>Garten:</b>         | 440,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 119.000,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b> | 133,00 €              |

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50  
F + 43 2622 33 7 33

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







## Objektbeschreibung

Liebes kleines Ziegel Massiv Häuschen am Steinbrunnersee wenige Minuten zum See auf 440m<sup>2</sup> Pachtgrund

von der Gemeinde Steinbrunn Jahrespacht €1600.- bis 2040 natürlich mit weiterer Verlängerung.

Das Haus besteht aus 2 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne, Wc, Küche und Vorraum.

Eine verbaute Veranda dient als weiterer Wohnraum.

Das Haus müsste ein wenig modernisiert werden, ansonsten wäre es bezugsfertig.

Beheizt wird mit Wand Infrarot Heizung.

Eine Garage sowie Autoabstellplätze stehen zur Verfügung.

Ein sehr nettes Pachtgrundstück mit 440m<sup>2</sup> wartet auf ein grünen Daumen.

Der Kaufpreis beträgt 119.000.-Euro

Für Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung Fr. Barbanek 0664 127 7350

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap