

GERÄUMIGES 6-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN, POOL UND ZWEI BÄDERN IN NÖ!



Objektnummer: 6352/2467

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Steinabrückl
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Garten:	500,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

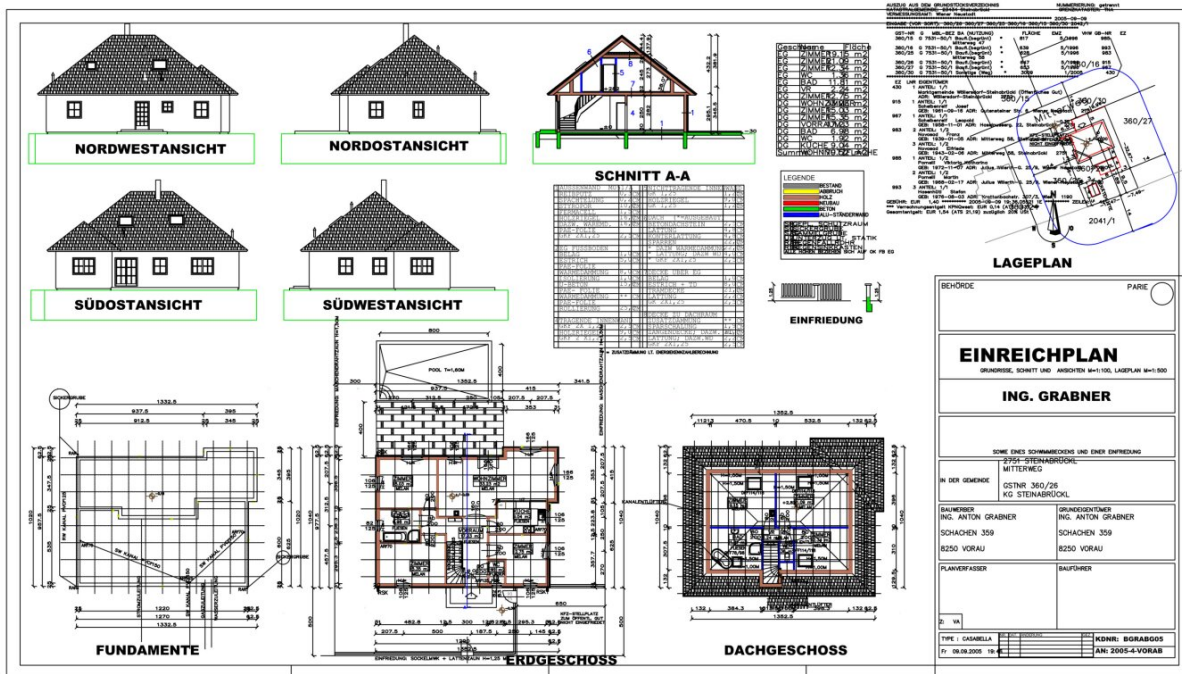












FÜR DIE ERRICHTUNG EINES NICHTUNTERKELLERTEN
EINFAMILIENHAUSES IN HOLZRIEGLFERTIGBAUWEISE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - ein wunderschönes Einfamilienhaus in 2751 Steinabrückl!

Highlights

- Swimmingpool
- Großzügiges Platzangebot
- Hochwertige Küche
- Separate WCs
- Ruhelage
- Gepflegter Garten

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 660 4399105**

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in 2751 Steinabrückl, Niederösterreich! Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Rückzugsort, der alle Ihre Wünsche erfüllt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 180 m² und sechs Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob Sie ein ruhiges Arbeitszimmer, ein Spielzimmer für die Kinder oder einen gemütlichen Schlafraum gestalten möchten – hier finden Sie die perfekten Räumlichkeiten dafür.

Die beiden modernen Bäder und die zwei WCs gewährleisten Ihnen und Ihrer Familie den nötigen Komfort und ermöglichen eine entspannte Morgenroutine, selbst wenn alle zur gleichen Zeit aufstehen. Die gepflegte Ausstattung des Hauses lädt dazu ein, sofort einzuziehen und sich in den eigenen vier Wänden wohlfühlen.

Der großzügige Garten ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie die Natur genießen, Gartenpartys mit Freunden feiern oder einfach nur entspannen und die Seele baumeln lassen. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen gleich vier Stellplätze zur Verfügung – ein seltener Luxus, der Ihnen das Leben erleichtert.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die Busverbindungen macht es Ihnen leicht, die Umgebung zu erkunden oder schnell ins Stadtzentrum zu gelangen. Steinabrückl bietet Ihnen eine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und urbanem Leben.

Für nur 439.000,00 € können Sie dieses wunderbare Zuhause Ihr Eigen nennen. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Stück Lebensqualität zu erwerben, das Ihnen und Ihrer Familie unvergessliche Momente beschert wird.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr neues Zuhause in Steinabrückl wartet auf Sie!

Aktuell gibt es eine offene Wohnbauförderung in Höhe von EUR 30.000,- welche wahlweise übernommen, oder ausbezahlt werden kann.

Das Haus ist ab sofort verfügbar. Die monatlichen Kosten belaufen sich in Summe auf ca. € 80,-, hier kommt die Tilgung der Wohnbauförderung mit ca. 120€ sowie die individuellen Heiz- und Stromkosten hinzu. Geheizt wird mittels Gas- Zentralheizung

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 660 4399105

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <2.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <7.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap