

**Einfamilienhaus mit Terrasse und Garage in
Untersiebenbrunn – Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 5282/97

Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2284 Untersiebenbrunn
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	110,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Klee

Nikolaus Klee e.U.
Josef Reichlgasse 12
7000 Eisenstadt

T +43 664 755 228 33
H +43 664 75522833

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



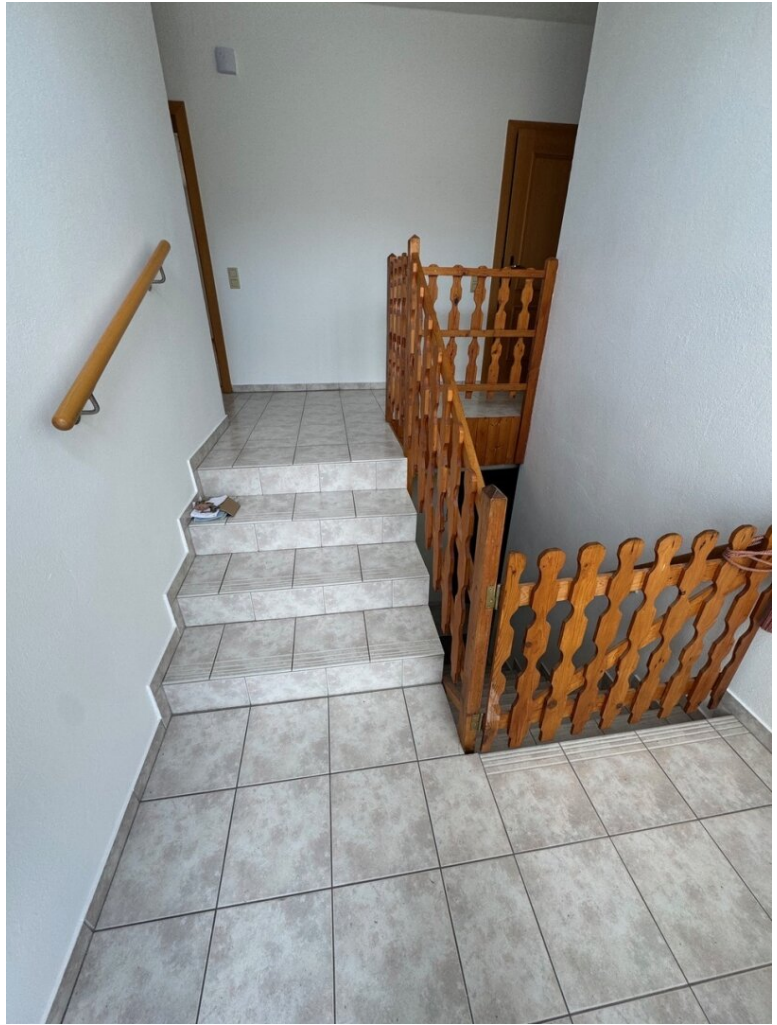






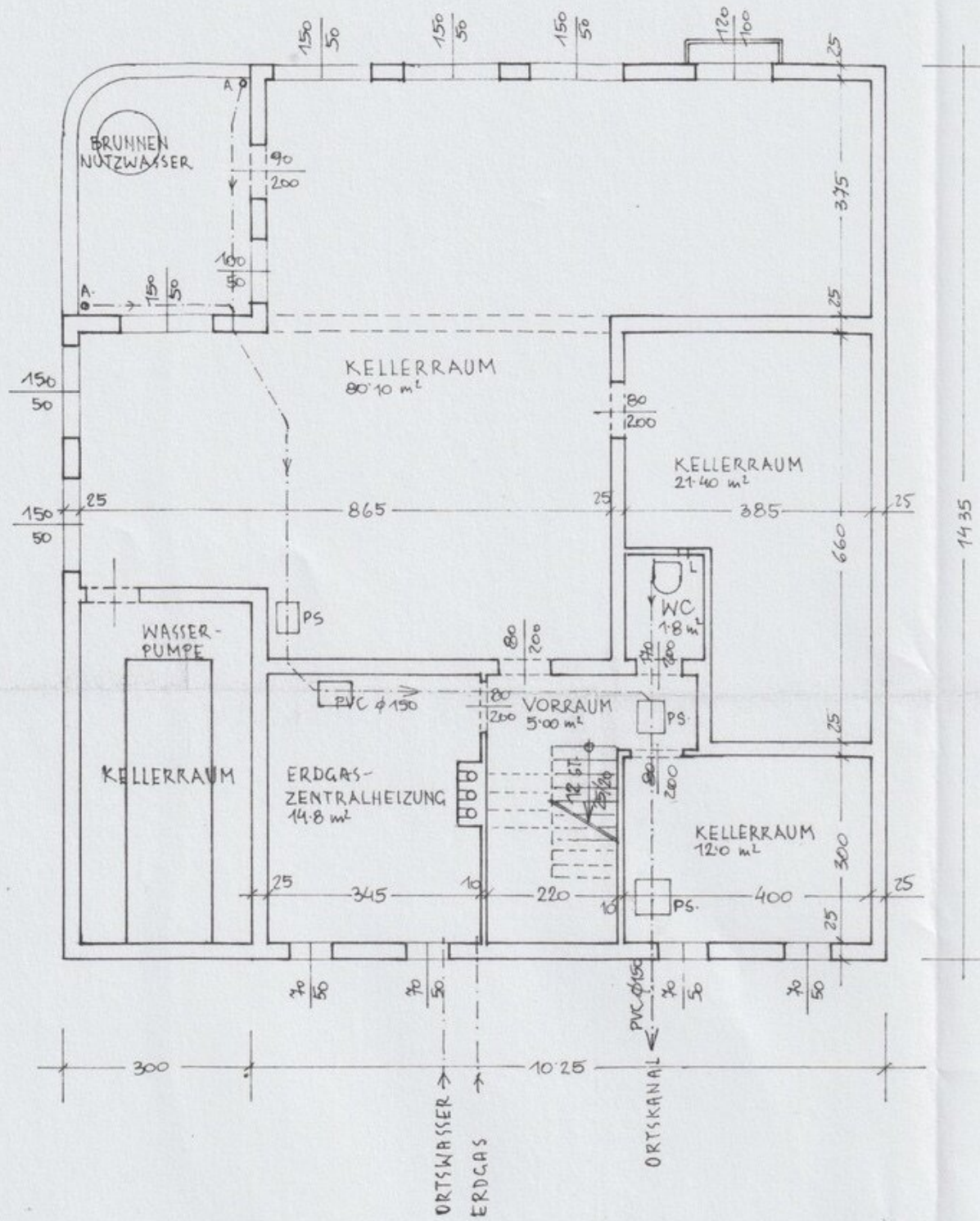






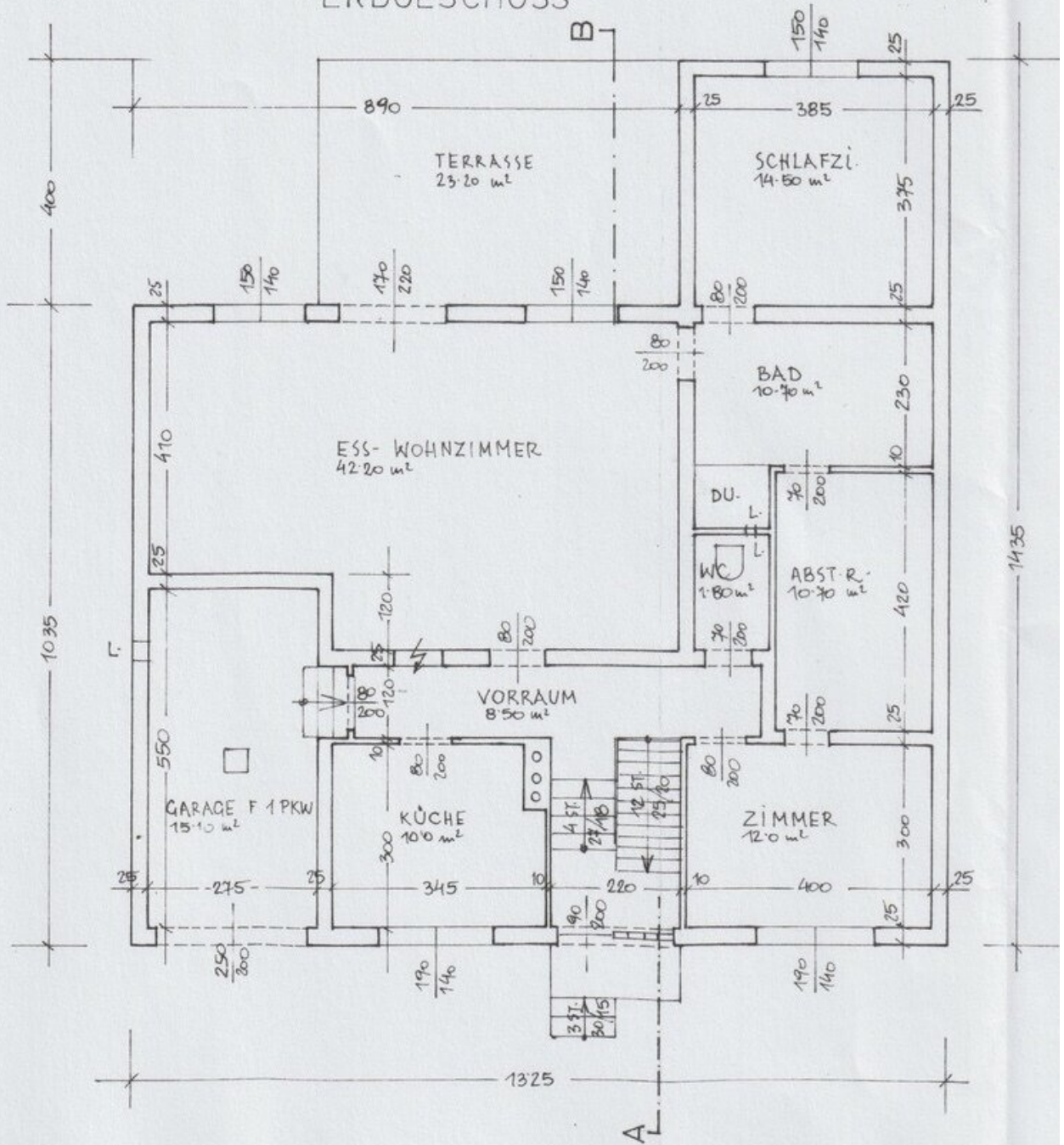


KELLER



OR
ER

ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Untersiebenbrunn, Niederösterreich! Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnerlebnis, sondern auch eine ideale Lage für Familien und Naturliebhaber. Mit einem Kaufpreis von nur 349.000,00 € ist dieses Objekt eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft.

Objektzustand, Lage und Umfeld

- Das Haus steht in einer ruhigen Sackgasse in Untersiebenbrunn. Das 650 m² große Eckgrundstück ist südseitig ausgerichtet und bietet ausreichend Privatsphäre durch eine Sichtschutzhecke zur Straße sowie eine Mauer zum Nachbargrundstück

Gebäude, Hülle und Technik

- Baujahr: Rohbau 1972, Fertigstellung 1992
- Dämmung: Durisol-Mantelsteine mit Leca-Blähton-Füllung, Isolierputz, Fenster 2-fach Kunststoff, neu installiert 2007, inklusive Außenrollläden und Fliegengitter, Zustand der Fenster sehr gut
- Eingangstür: Kunststoff (2007).
- Dach: Pultdach, kein nutzbarer Dachboden (Kriechboden)
- Garage: Elektrisches Rolltor, ferngesteuert, Montagegrube
- Heizung: Gaszentralheizung Viessmann, teilweise Fußbodenheizung, Radiatoren, regelmäßige Thermenwartung ist aktuell.

Wohn- und Lebensbereich

- Wohneinheit ca. 110 m², Vorraum, ca. 40 m² helles, südseitig ausgerichtetes Wohn-Esszimmer mit direktem Terrassenzugang, 2 Schlafzimmer, voll eingerichtete Küche mit Zusatzherd, großes Bad mit Dusche und Badewanne, separates WC, sowie ein Schrankraum
- Zustand: sofort bezugsfertig, guter, funktionsfähiger Zustand
- Bodenbeläge: teilweise neue Eiche-Parkettböden, Fliesen in Vorraum, Nassräumen und Küche
- Türen: Holzinrentüren, Räume frisch ausgemalt.

Keller und Abstellflächen

- Keller: Vollunterkellert (ca. 80 m²) mit Tageslicht, großer Kellerraum mit Glasbausteinflächen und eigener Terrasse zum Garten hin, weitere Räume, Toilette, Badvorbereitung vorhanden

Garten, Außenbereich und Extras

- Garten mit eigener Bewässerung über Hausbrunnen, elektrische Pumpe vorhanden
- Direkt vom Haus aus Zugang zum Terrassenbereich, Terrasse mit Markise und Steinboden
- Platz für zusätzlichen Autoabstellplatz oder Carport neben dem Haus

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit einer nahegelegenen Busanbindung erreichen Sie bequem die umliegenden Orte und Städte, was für Pendler und Ausflügler besonders vorteilhaft ist. Zudem befindet sich ein Kindergarten in unmittelbarer Nähe, was junge Familien besonders ansprechen wird. Ihre Kinder können somit sicher und schnell zu Fuß zur Einrichtung gelangen.

Untersiebenbrunn ist nicht nur für seine ruhige und familiäre Atmosphäre bekannt, sondern auch für die reizvolle Natur, die die Umgebung prägt. Nutzen Sie die zahlreichen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern oder einfach nur entspannen und die frische Luft genießen.

Zögern Sie nicht, dieses besondere Einfamilienhaus in Untersiebenbrunn zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern! Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

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 <8.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap