

*****TIP-TOP EINFAMILIENHAUS SUCHT NEUE FAMILIE*****



Objektnummer: 6352/2519

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7021 Draßburg
Baujahr:	1956
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 380,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,76
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

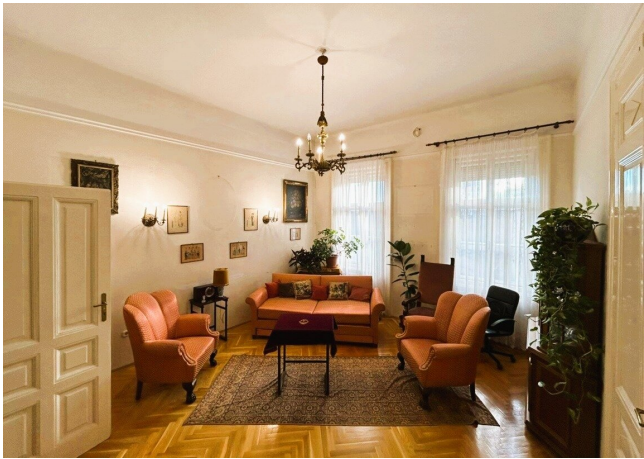
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

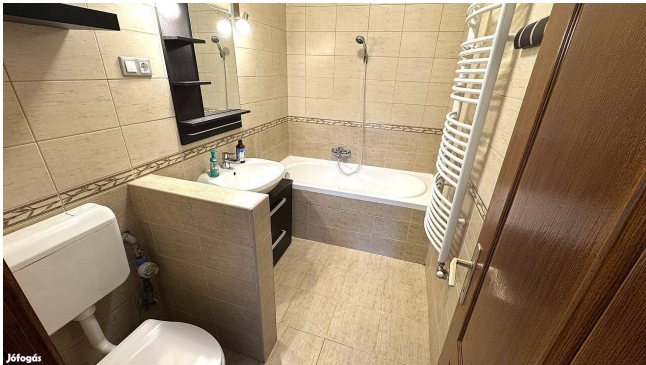
Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien







Objektbeschreibung

Highlights

- 140m² Wohnfläche
- 1.600m² Grundstück
- Terrasse
- 4 Zimmer
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne
- Bad mit Dusche extra
- 2 Toiletten
- 2-3 Autoabstellplätze
- Moderne Küche

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Auf dem großzügigen **1.600 m² großen Grundstück** befindet sich dieses **Einfamilienhaus mit 140 m² Wohnfläche**, das über **4 Zimmer** verfügt und in den letzten zwei Jahren **laufend modernisiert und renoviert** wurde. Die Räume sind hell, einladend und durchdacht angeordnet.

Im Haus befindet sich ein **großzügiges Badezimmer** mit **Badewanne und WC**, zusätzlich wurde ein **separates Duschbad** eingerichtet. Für extra Komfort sorgt ein **eigenes Gäste-WC**. Die **moderne, gut ausgestattete Küche** macht das tägliche Kochen besonders angenehm.

Vom Wohnbereich gelangt man auf die **Terrasse** mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden. Auf dem Grundstück stehen **2–3 Autoabstellplätze** zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über **Radiatoren mittels Ölheizung**, ergänzt durch einen **gemütlichen Holzofen**, der nicht nur Atmosphäre schafft, sondern an kühleren Tagen auch eine wirtschaftliche Heizlösung bietet.

Zögern Sie nicht – dieses Haus bietet Lebensqualität, Raum und Ruhe in einer wunderbaren Umgebung. **Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!** Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder 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 <4.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Post <1.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap