

Viel Raum im Paradies



Objektnummer: 7939/2300162598

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2474 Gattendorf
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	125,00 m²
Lagerfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	2.200,00 m²
Keller:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

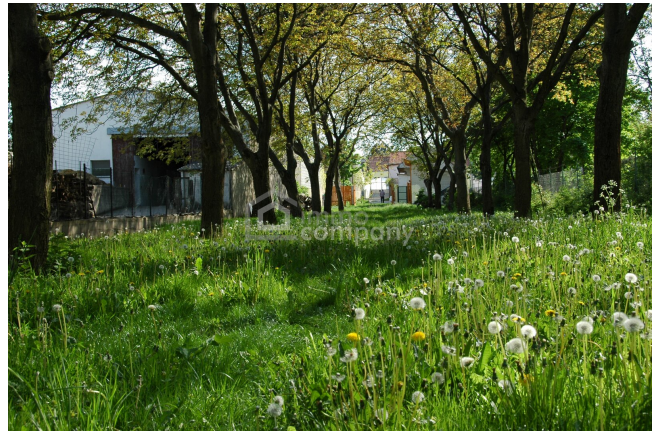
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

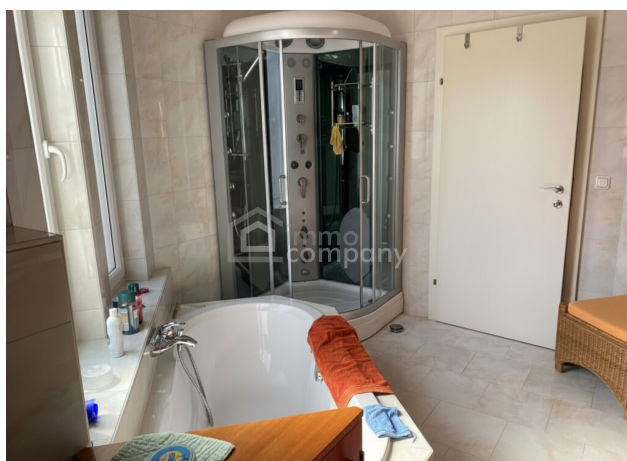


Mag. Markus Andreas Windberger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44











Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Viel Raum im Paradies

Ein ideales Refugium auf dem Land in absoluter Ruhelage für Menschen mit sowohl großem Raumbedarf als auch großem Platzbedarf. Den Bauzustand des Haupthauses kann man getrost als makellos bezeichnen. Das Wohngeschoß verfügt über große Räume mit Kachelofen. Im Keller, der als Wohnkeller ausgebaut ist, befindet sich die Sauna. Sollte trotzdem noch Raumbedarf nötig sein, so bieten sich nicht nur zwei Dachböden, sondern vor allem die derzeit als Werkstatt, Lager und Garage ausgebauten, ehemaligen Stallungen an. Das überaus großzügige Grundstück schließt direkt an den Leitha-Damm an und ermöglicht dadurch einen direkten und privaten Zugang zum Fluß für Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, oder Kanufahren. Die Größe und Entrücktheit des Grundstücks eignet sich besonders zur Pferdehaltung, oder Tierhaltung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap