

## **Familienfreundliches Einfamilienhaus in Hagenbrunn**



**Objektnummer: 1662/3117**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Hagenbrunn
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	535.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Besic**

REMAX 4You  
Ferrogasse 23 2/23  
1180 Wien



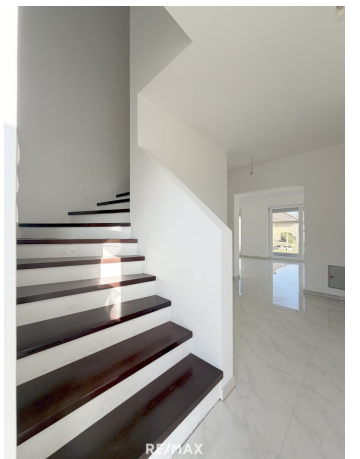




RE/MAX



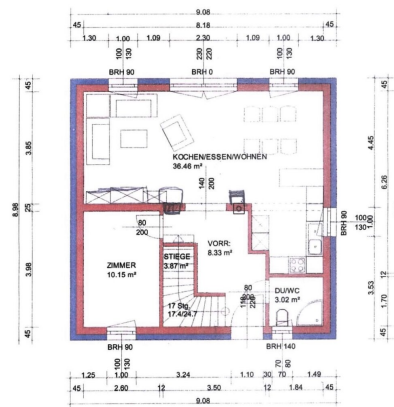
RE/MAX



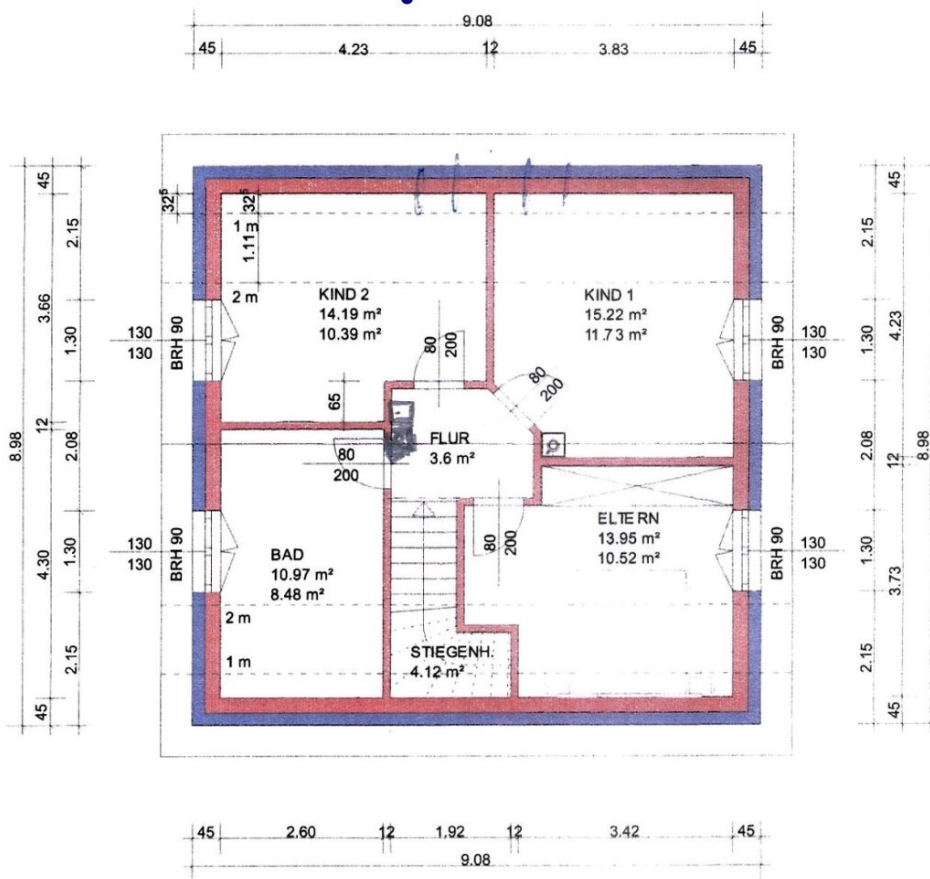
RE/MAX



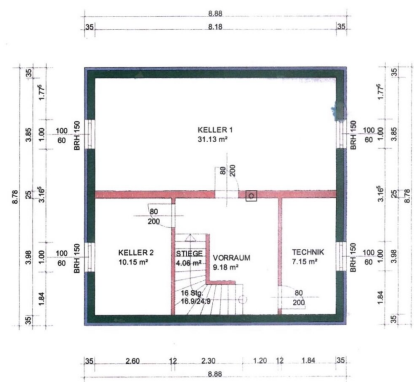




ERDGESCHOSS M 1:100  
 WNFL: 57.96 m²  
 NGFL: 61.83 m²  
 BGFL: 81.53 m²



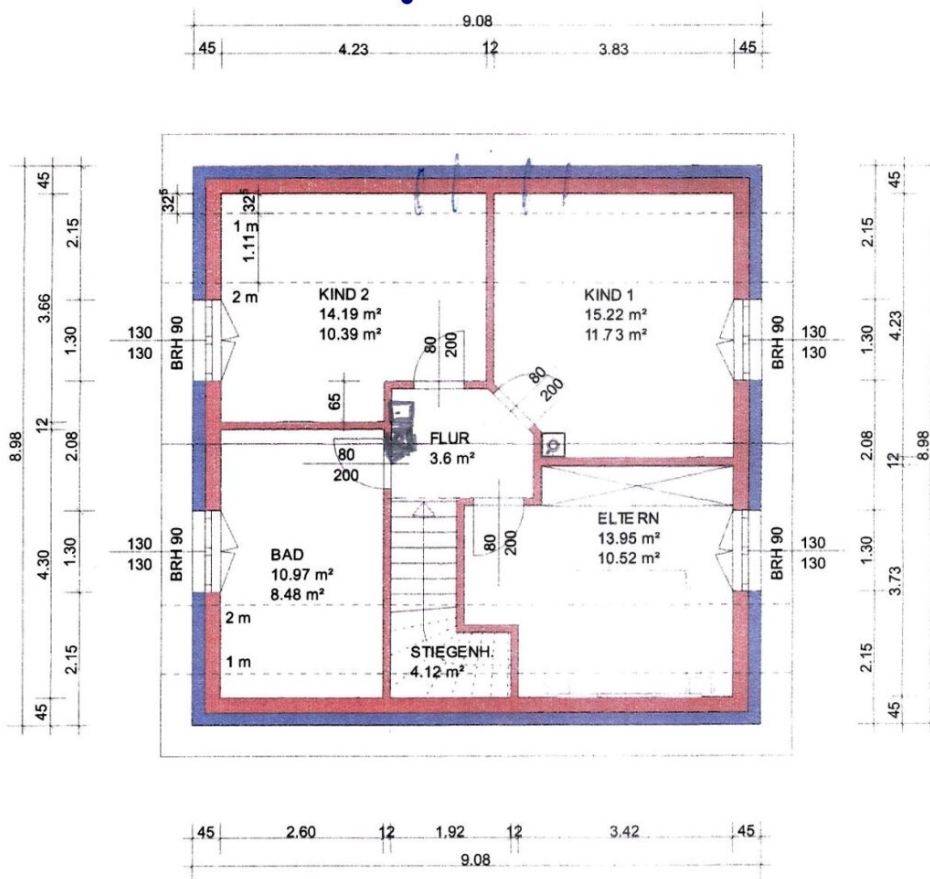
DACHGESCHOSS M 1:100  
 WNFL: 44.72 m²  
 NGFL: 62.05  
 BGFL: 81.53 m²



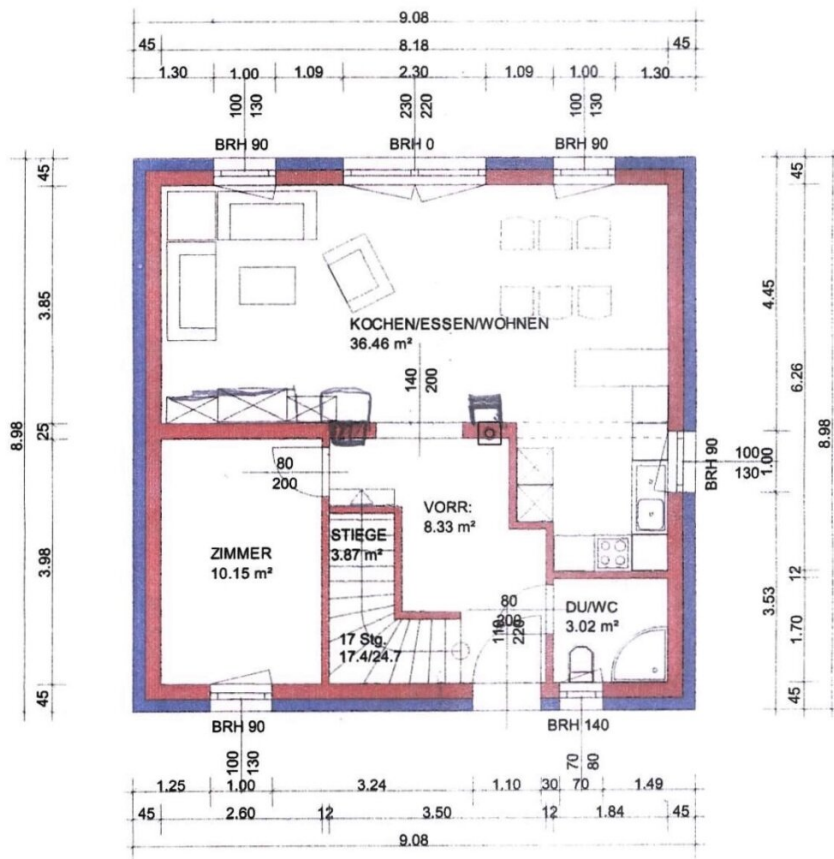
KELLERGESCHOSS M 1:100  
 Kellerfläche 61.67 m²







DACHGESCHOSS M 1:100  
 WNFL: 44.72 m<sup>2</sup>  
 NGFL: 62.05  
 BGFL: 81.53 m<sup>2</sup>

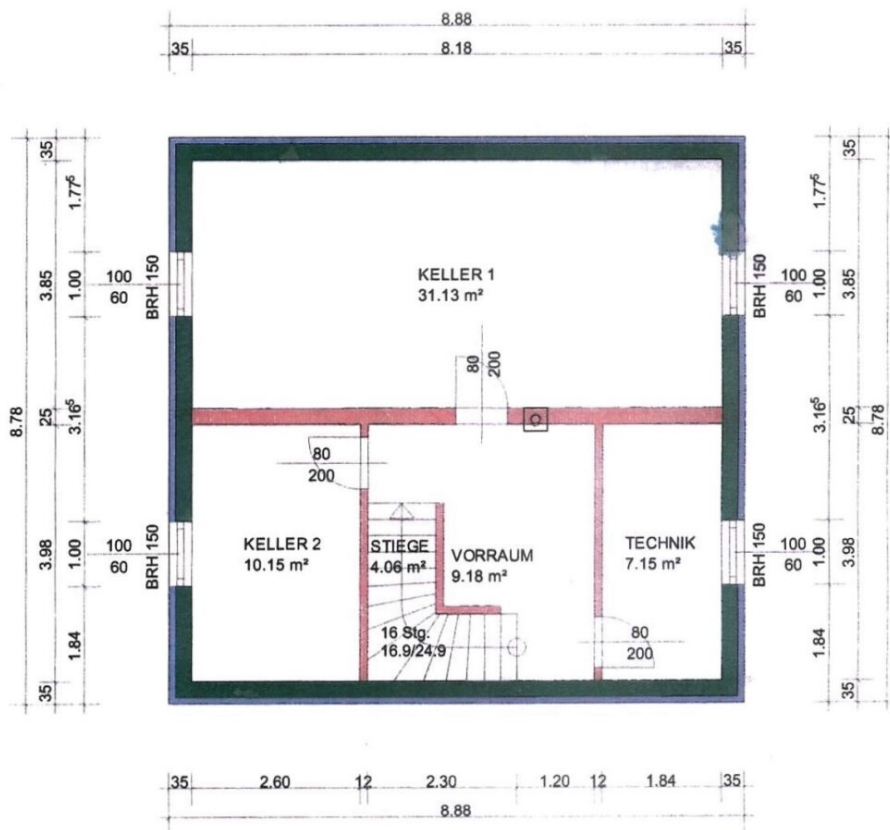


ERDGESCHOSS M 1:100

WNFL: 57.96 m<sup>2</sup>

NGFL: 61.83 m<sup>2</sup>

BGFL: 81.53 m<sup>2</sup>



KELLERGESCHOSS M 1:100  
Kellerfläche 61.67 m²

## Objektbeschreibung

### Ihr neues Zuhause in Hagenbrunn – Perfekt für junge Familien!

Zum Kauf steht ein modernes Einfamilienhaus in **2201 Hagenbrunn, Niederösterreich**, das mit einer Wohnfläche von **103 m<sup>2</sup>** und **5 Zimmern** ideal auf die Bedürfnisse junger Familien abgestimmt ist. Der Kaufpreis beträgt **€ 535.000,00**.

### Highlights des Hauses:

- Großzügiger Garten und sonnige Terrasse – perfekter Rückzugsort für Erholung und gemeinsames Familienleben
- Zwei Auto-Stellplätze mit der Option auf einen Carport
- Kunststofffenster und Außenjalousien für eine moderne Ausstattung
- Gas-Etagenheizung mit Fußbodenheizung
- Massivbauweise mit Satteldach – solide Qualität und langlebig
- Vollunterkellert: Der Keller befindet sich noch im Rohbau und bietet neben Heiz- und Abstellraum einen großzügigen Hobbyraum, den Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
U-Bahn <6.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap