

Charmantes Einfamilienhaus mit Mega-Lager, wohnen und arbeiten in einem



Objektnummer: 7939/2300162704

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Sankt Georgen am Leithagebirge
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	638,00 m ²
Lagerfläche:	200,00 m ²
Verkaufsfläche:	288,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	12
Keller:	200,00 m ²
Kaufpreis:	495.000,00 €
Kaufpreis / m²:	775,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

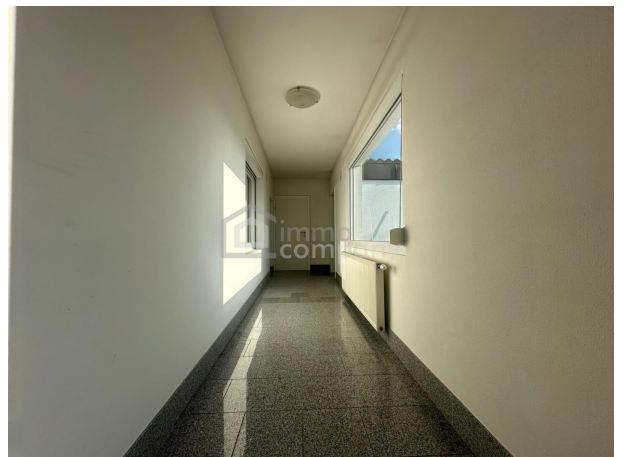
Ihr Ansprechpartner

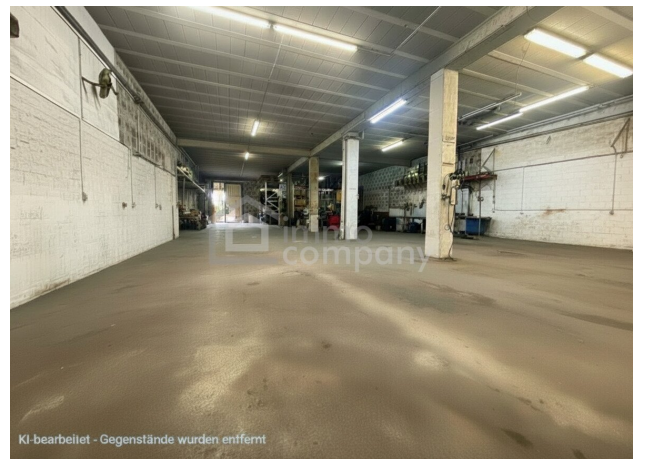


Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf









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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Sankt Georgen am Leithagebirge, einer charmanten Gemeinde im schönen Burgenland. Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und praktischer Lage.

Mit einem Kaufpreis von 495.000,00 € erwerben Sie hier ein echtes Schmuckstück, das mit hochwertigen Materialien wie Fliesen, Laminat und edlem Marmor ausgestattet ist. Die zentrale Heizung sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten, während die moderne Einbauküche viel Platz und Funktionalität für Ihre kulinarischen Kreationen bietet.

Praktisch ist auch die integrierte Garage mit Rampe, die Ihnen das Ein- und Ausparken erleichtert und zusätzlichen Stauraum bietet. Ein eigener Abstellraum rundet das Angebot ab und schafft Platz für Ihre persönlichen Dinge.

Die Lage dieses Hauses ist ideal für Familien und alle, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kindergarten, der Ihren Kindern kurze Wege garantiert, sowie einen Supermarkt für den täglichen Bedarf. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle ebenfalls bestens gewährleistet.

Genießen Sie die Ruhe und den Charme des Leithagebirges und profitieren Sie gleichzeitig von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und einer guten Verkehrsanbindung. Dieses Einfamilienhaus in Sankt Georgen am Leithagebirge ist der perfekte Ort, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Zögern Sie nicht und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Gegenstände wurden auf den Fotos entfernt und dann neu eingerichtet - Möbel sind nicht im Angebot enthalten - So könnte Ihr neues zu Hause aussehen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap