

Ihr Rückzugsort im Grünen – wo Rehe vorbeischauen



Objektnummer: 7939/2300162711

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Steinabrückl
Wohnfläche:	125,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Stix

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

H +43 699 18410073

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













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.






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

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage nahe Wiener Neustadt

Dieses gepflegte, vollunterkellerte Einfamilienhaus überzeugt durch seine idyllische Lage, moderne Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ein ideales Zuhause für Familien, die Ruhe und Natur schätzen.

Haus & Raumaufteilung

Das in solider Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125 m² und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und guter Ausstattung:

- 5 Zimmer
- Praktische Nebenräume im Erdgeschoss
- Sehr großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Moderne DAN-Küche
- Infrarot-Paneele für effiziente Beheizung
- Solar- und Photovoltaikanlage am Dach
- Außenjalousien
- Solide Massivbauweise

Das noch nicht fertig ausgebaute Dachgeschoss bietet lt. Baubehörde zusätzliches Potenzial zur Wohnraumerweiterung.

Das geräumige Wohnzimmer bietet viel Platz zum Entspannen und besticht durch den direkten Ausgang auf die sehr große Terrasse – perfekt für gemütliche Stunden im Freien oder

gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Herzstück des Hauses ist das zentral gelegene Vorzimmer, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind und das für eine angenehme, strukturierte Wohnatmosphäre sorgt.

Die moderne DAN-Küche ist funktional und stilvoll gestaltet, der angrenzende großzügige Essbereich, bietet ausreichend Raum für gemeinsame Mahlzeiten.

Schlafbereiche

Das Haus verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können und ein komfortables Wohnen ermöglichen.

Keller & Nebenräume

Ein besonderes Highlight ist der große Keller, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet:

- Abstellraum, der als Garage genutzt wird (mit elektr. Tor)
- Praktische Waschküche
- Zusätzlicher Stauraum für Hobby und Haushalt

Grundstück & Außenbereich

Das ca. 602 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung und Freizeit. Der runde Pool im Garten sorgt für Erfrischung.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung!

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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap