Erweiterbares Einfamilienhaus mit Schwimmbad und Garage in Theresienfeld

Objektnummer: 800101

Eine Immobilie von Normreal Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	67,62 m²
Nutzfläche:	93,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sebastian Pfisterer

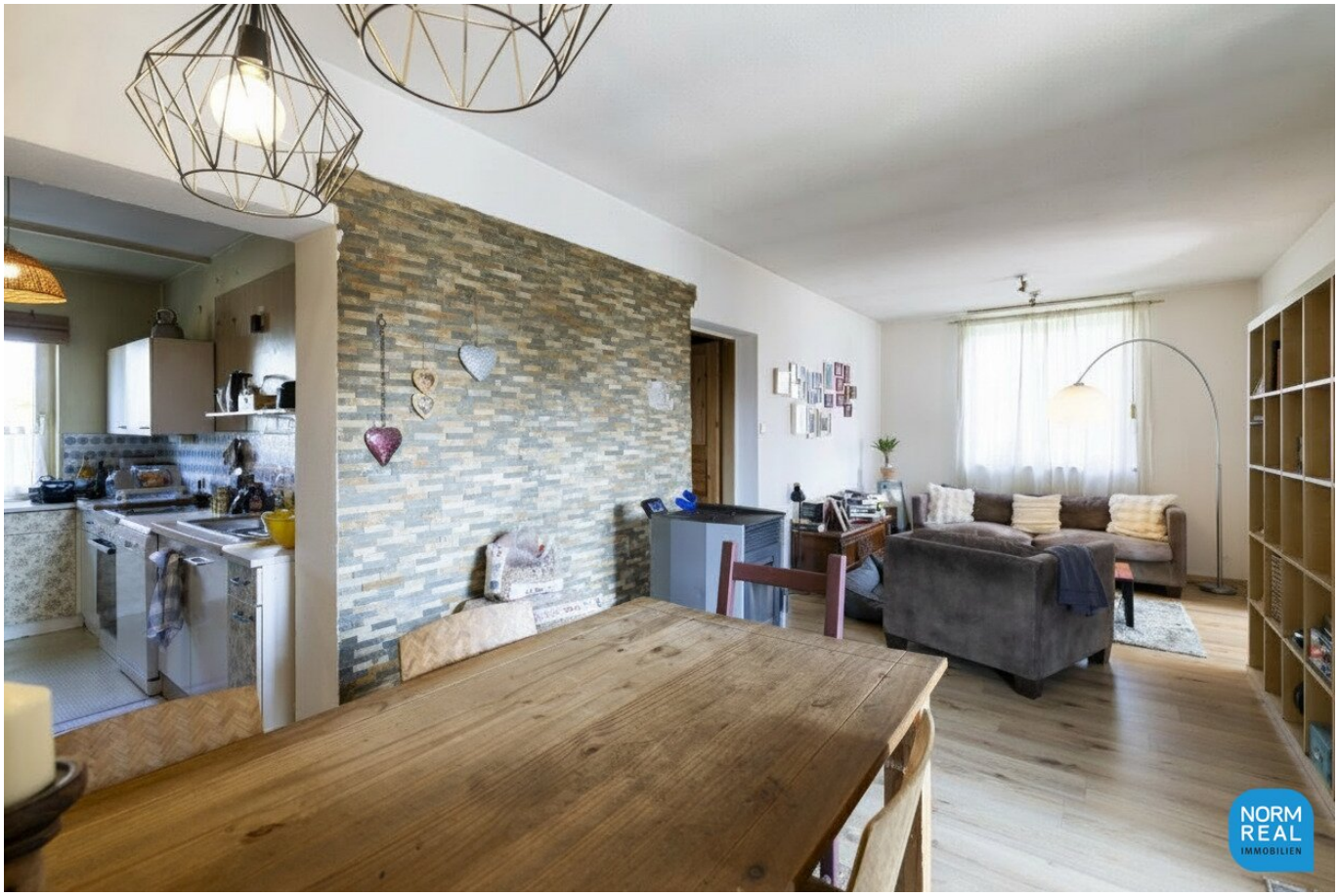
Normreal Immobilien GmbH
Pötzleinsdorfer Höhe 31
1180 Wien

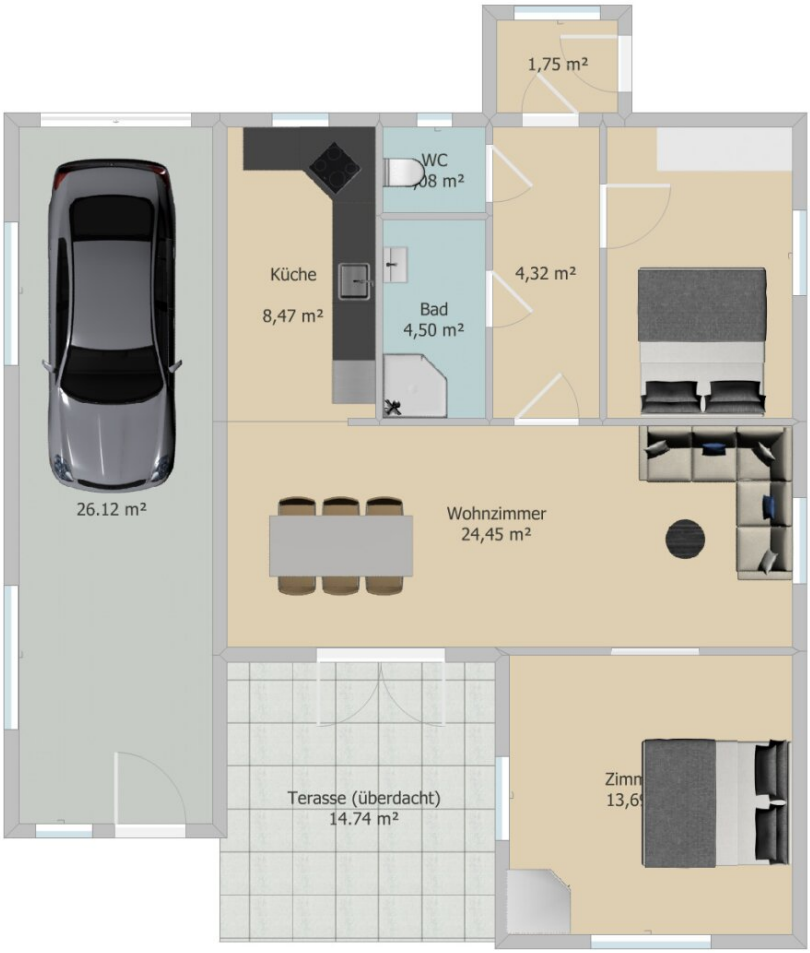
T +43 664 99160217

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

NORM
REAL
IMMOBILIEN

NORM
REAL
IMMOBILIEN


NORM
REAL
IMMOBILIEN


1,75 m²
WC
Küche
8,47 m²
Bad
4,50 m²
4,32 m²
26.12 m²
Wohnzimmer
24,45 m²
Terasse (überdacht)
14.74 m²

Objektbeschreibung

Dieses gut aufgeteilte **ausbaufähige Einfamilienhaus** mit insgesamt 3 Zimmern lässt sich mit geringem Aufwand durch Konvertierung der Garage auf 94m2 und vier Zimmer erweitern. Zudem lässt das Grundstück eine wesentlich höhere Bebauung zu (BW-2 WE), wodurch auch eine Aufstockung oder ein größerer Neubau möglich wäre. Das Haus ist also ideal für Paare und Familien, die Wert auf ein behagliches Zuhause legen.

Das massiv gebaute Haus besticht durch seine solide Bauweise und die umweltfreundliche Pelletheizung, die für wohlige Wärme und effiziente Energienutzung sorgt. Sie parken bequem in der eigenen Garage – ein großer Vorteil, gerade in der kalten Jahreszeit.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Ein Bus hält in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist schnell erreichbar, was Pendlern und Reisenden den Alltag erheblich erleichtert.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Minuten entfernt, was besonders Familien zugutekommt. Für den täglichen Bedarf finden Sie eine Bäckerei direkt vor Ort, die frische Backwaren und eine gemütliche Atmosphäre bietet.

Der Kaufpreis von 299.000,00 € macht dieses attraktive Angebot zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft. Hier erwarten Sie Ruhe, Komfort und eine ausgezeichnete Infrastruktur in einer liebenswerten Gemeinde.

Das Schwimmbad ist derzeit nicht in Betrieb und müsste neu foliert und die Technik erneuert werden.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese schöne Immobilie in Theresienfeld – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Mag. Sebastian Pfisterer unter 0664/ 99160217 oder per Mail an s.pfisterer@normreal.at

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.

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 <500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap