

**Modernisiertes Einfamilienhaus in Etzersdorf, 5 Zimmer,
Balkon, Terrasse, 2 Stellplätze!**



Objektnummer: 1633/383

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3141 Etzersdorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 198,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	45,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Sonstige Kosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

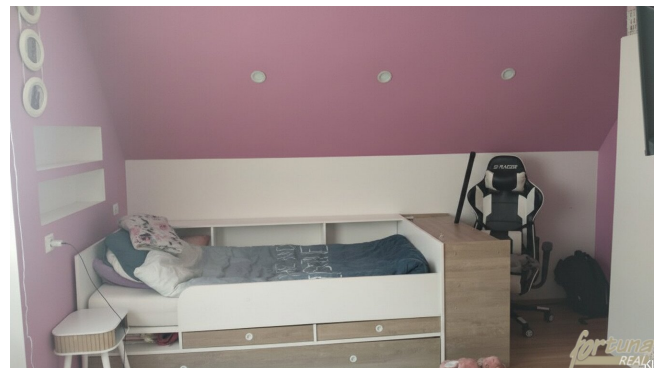
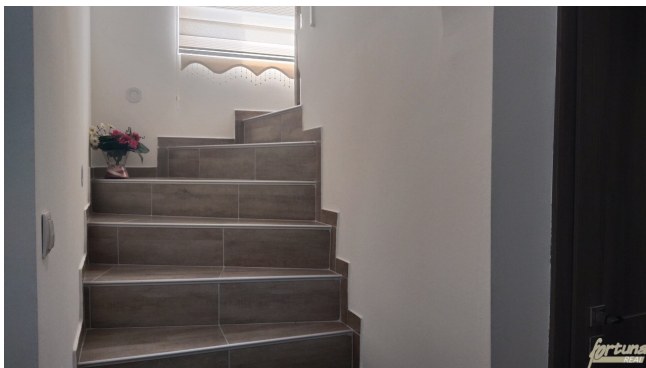
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

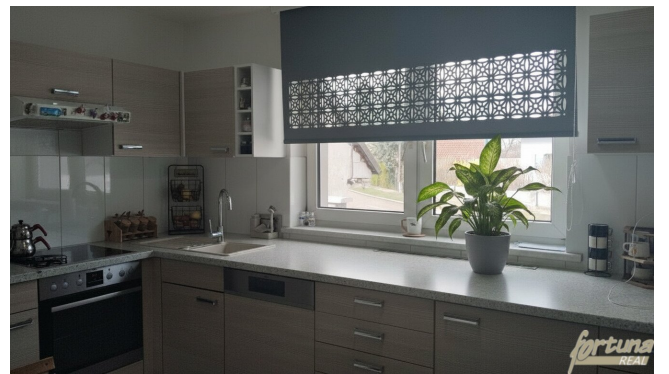
Ihr Ansprechpartner

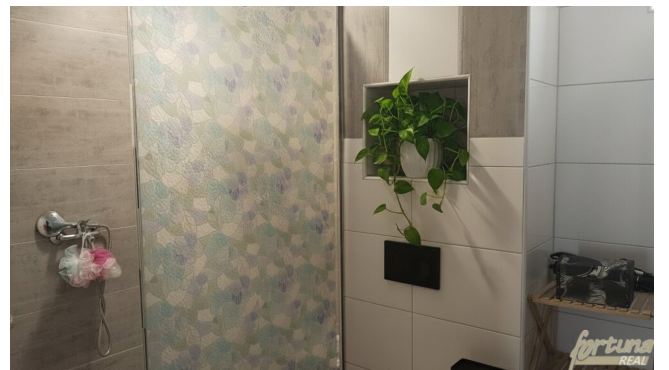


Tanja Baumgartner



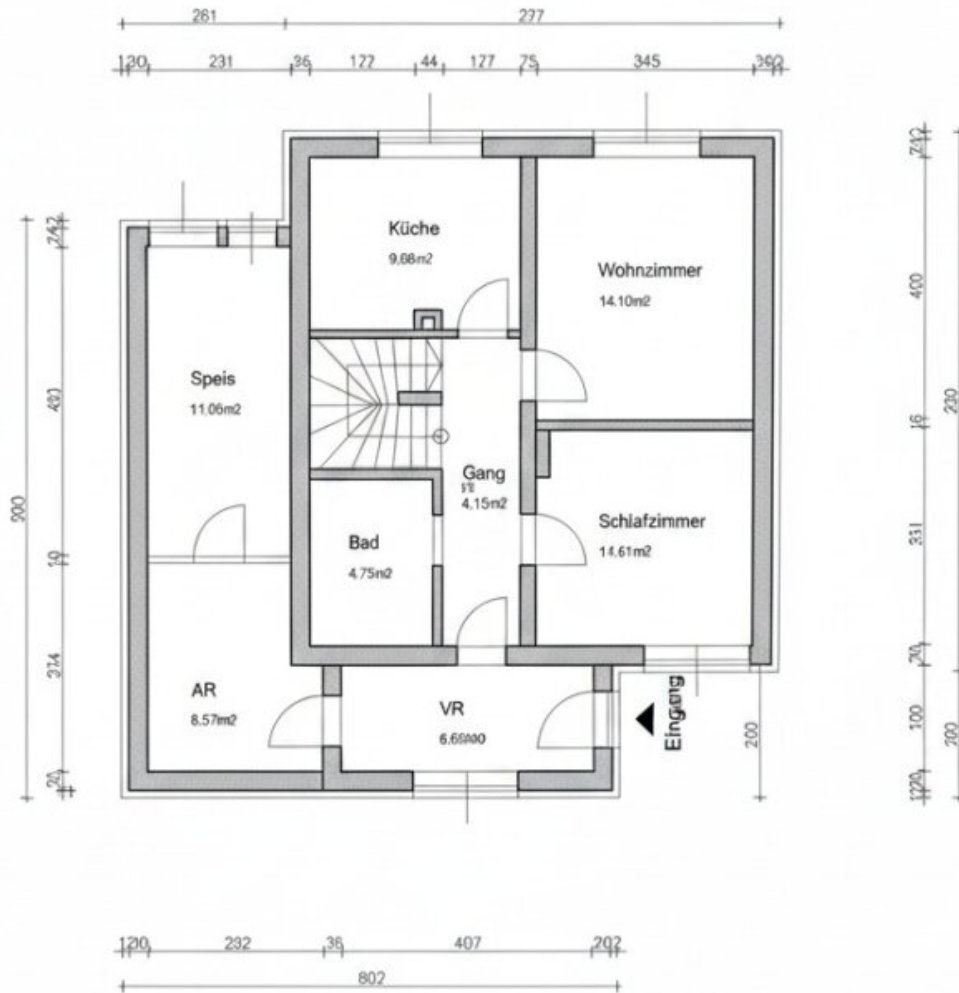












ERDGESCHOSS

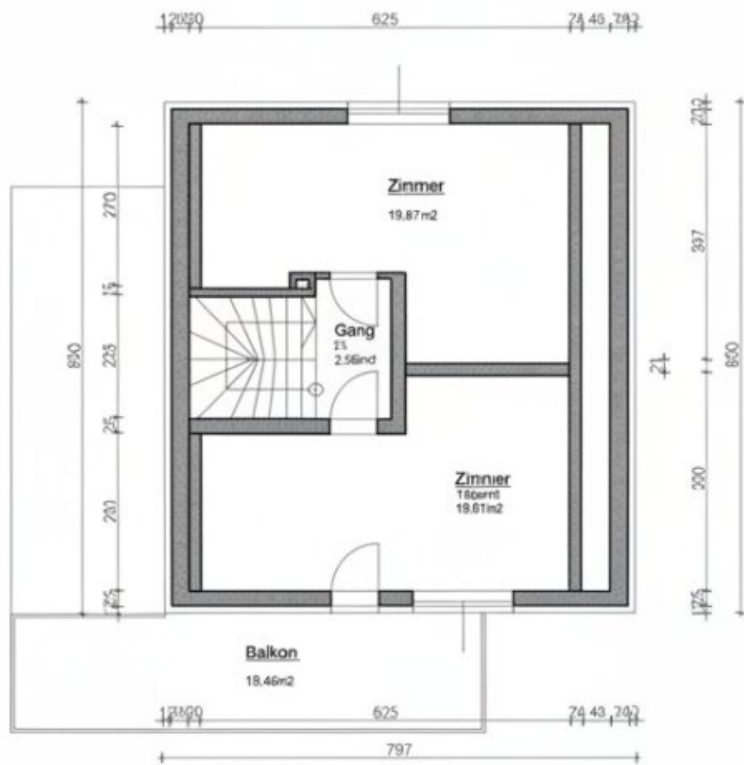
WNFL: 72.22m²

EG + 1.OG+ WNFL: 114.08m²

BÜROGEMEINSCHAFT

<p>ARCHITEKT Dipl. Ing. Harald Köhler <small>Städtebau, Innenarchitektur, Baubauwesen, ZIVIL-TECHNIKER</small> <small>für Hochbau, Planung, Baubetrieb</small> <small>ing. Theodor Köhler</small> <small>Email: harald.koehler@pro.at</small></p>	<p>Lohnzeichenbüro & Copyshop Petra Köhler <small>Bauwirtschaftliche Zeichnungen</small> <small>Zentraler Holzer, Reinholdstr. 2</small> <small>1100 Wien, Hof D...</small> <small>Email: petra.koehler@pro.at</small></p>
--	---





DACHGESCHOSS

WNFL: 41,84m²



Objektbeschreibung

Attraktives Einfamilienhaus in 3141 Etzersdorf – Ihr neues Zuhause für junge Familien!

Zum Kauf angeboten wird ein modernisiertes Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von **147 m²** in der beliebten Gemeinde Etzersdorf, Niederösterreich. Dieses charmante Haus bietet mit **5 Zimmern** ausreichend Platz für die ganze Familie. **Dieses Haus wurde saniert !**

- **Kaufpreis:** 333.000,00 €
- **Lage:** Ruhig mit herrlichem Grünblick – ideal für naturnahe Erholung
- **Ausstattung:** Hochwertige Fliesen und Laminatböden, ein gemütlicher Kamin für wohlige Stunden, eine moderne Einbauküche sowie ein Bad mit Fenster und Dusche
- **Außenbereich:** Einladender Balkon und Terrasse auf der Ostseite – perfekt für entspannte Morgenstunden
- **Parkmöglichkeiten:** 2 Stellplätze direkt am Haus
- **Inventarablöse:** ca. 15000 Euro
- **Heizung:** Öl-Heizung
- **Verkehrsanbindung:** Gute Erreichbarkeit durch Busverbindung

Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort mit einer familienfreundlichen Umgebung. Genießen Sie den Blick ins Grüne und nutzen Sie die Außenflächen für Ihre Freizeitaktivitäten. Die ruhige Lage sowie die praktische Verkehrsanbindung machen dieses Objekt zu einem idealen Lebensmittelpunkt für junge Familien.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap