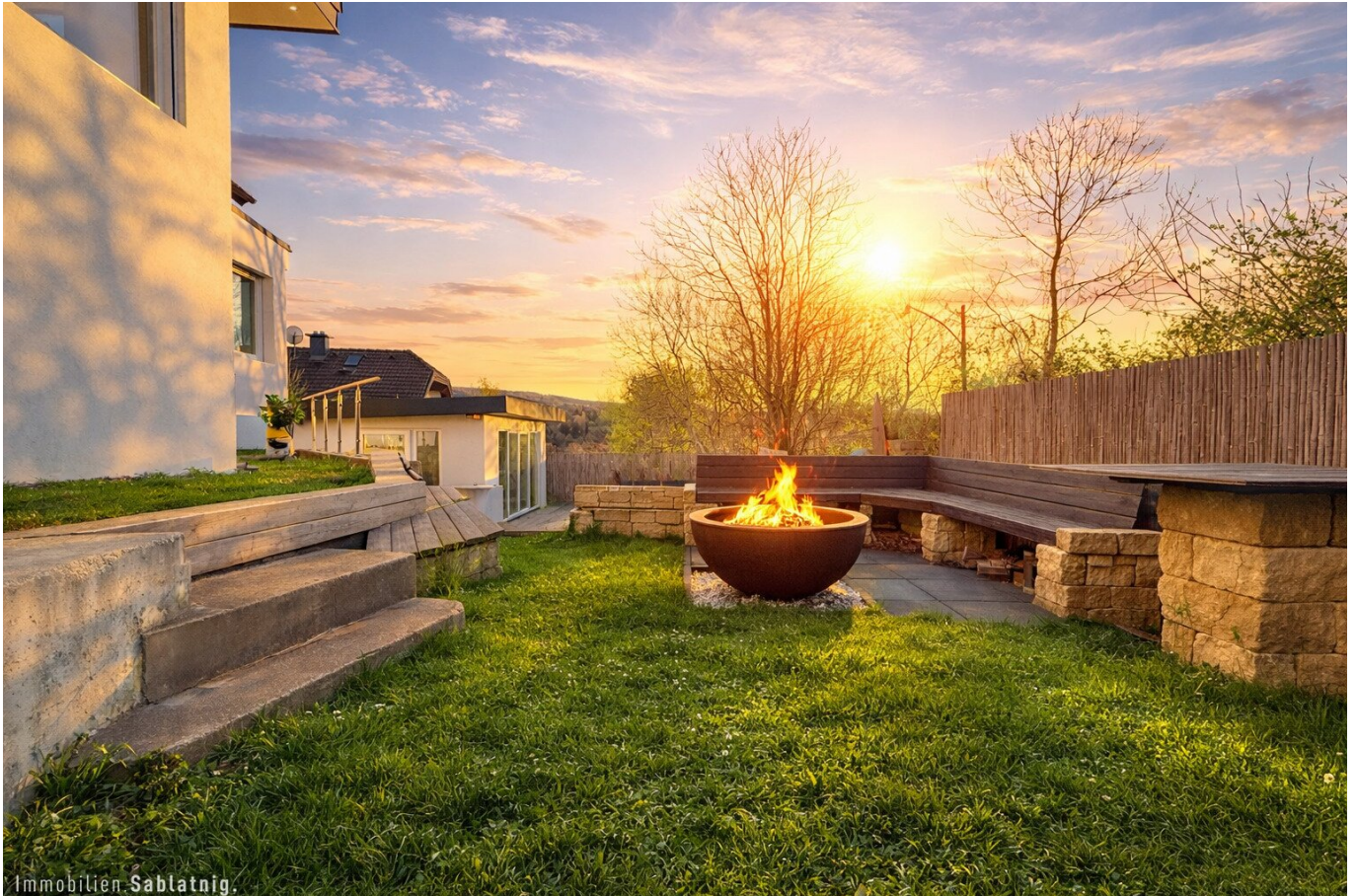


**Charmantes Einfamilienhaus mit Garten und Terrasse in
Maria Anzbach, 4 Zimmer, 150m²**



Objektnummer: 1757/491

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3034 Maria Anzbach
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,04 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	450,00 m ²
Keller:	36,08 m ²
Kaufpreis:	499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20

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











Immobilien Sablatnig.

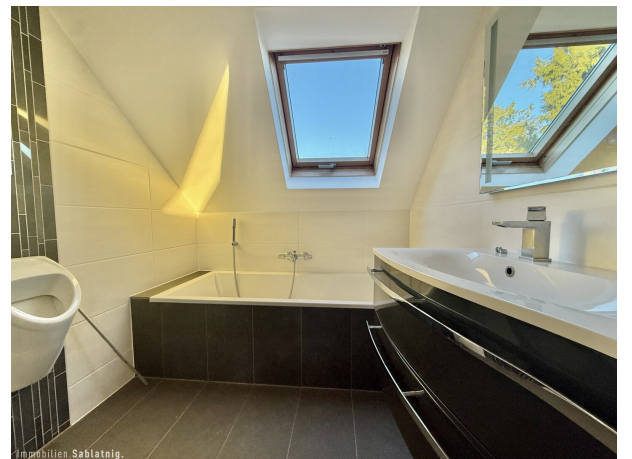


Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.

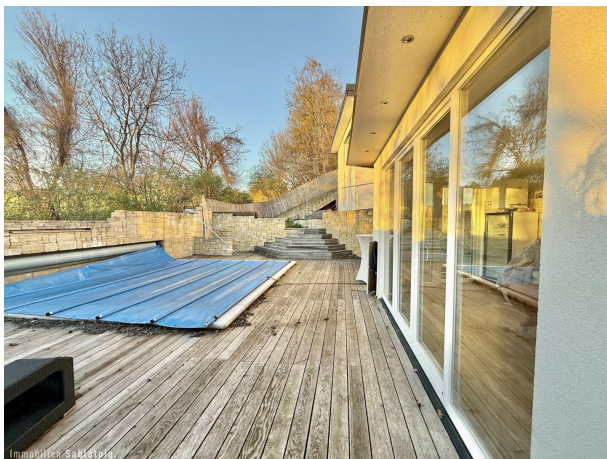














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3034 Maria Anzbach, Niederösterreich! Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit großzügigem Platzangebot, moderner Ausstattung und laufend durchgeführten Sanierungen. Auf rund 150 m² Wohnfläche erwarten Sie vier helle Zimmer, ein durchdachtes Raumkonzept sowie ein idyllischer Garten – perfekt für Familien oder alle, die Ruhe und Wohnkomfort vereinen möchten.

Eckdaten im Überblick.

- Wohnfläche: ca. 150,04 m²
- Zimmer: 4
- Kaufpreis: € 499.000 € + Möbelablöse
- Bauweise: Ziegelmassiv (25er Ziegel, auch innen), Zubau & Vorzimmer in Holzriegelbauweise
- Heizung: Fußbodenheizung (erneuert 2021), zusätzlicher Heizofen
- Badezimmer: Bad mit Fenster und Badewanne (erneuert 2016)
- Küche: DAN Einbauküche mit Siemens-Geräten
- Extras Küche: Samsung Kühlschrank
- Böden: Parkett & Fliesen
- Fenster: erneuert 2020
- Außenbereich: Garten mit Terrasse

(Pläne werden nachgereicht)

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und eine Kombination aus solider Bauweise und modernen Elementen. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während die Fußbodenheizung in Kombination mit dem Heizofen für eine effiziente und gemütliche Wärme sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die moderne DAN-Küche mit hochwertigen Siemens-Geräten, die keine Wünsche offenlässt und zum zentralen Treffpunkt im Haus wird. Ergänzt wird diese durch exklusive Zusatzgeräte wie einen Samsung Kühlschrank sowie einen Weinkühlschrank. Das Badezimmer wurde 2016 erneuert und bietet mit Fenster und Badewanne einen angenehmen Rückzugsort. Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und bieten einen schönen Blick ins Grüne.

Der großzügige Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein ein und macht dieses Haus zu einer echten Wohlfühloase.

Die Lage in Maria Anzbach überzeugt durch ihre Kombination aus Ruhe und guter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar, ebenso wie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergarten und Arzt.

Hier können Sie sofort einziehen und sich vom ersten Moment an zu Hause fühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Haus begeistern!

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap