

Neuwertige Doppelhaushälfte in Wöllersdorf, Feuerwerksanstalt!



Objektnummer: 7939/2300162881

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m²
Keller:	55,78 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	391.000,00 €
Provisionsangabe:	

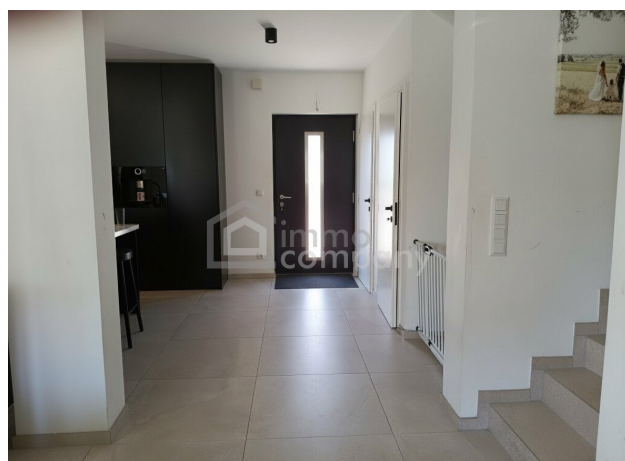
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

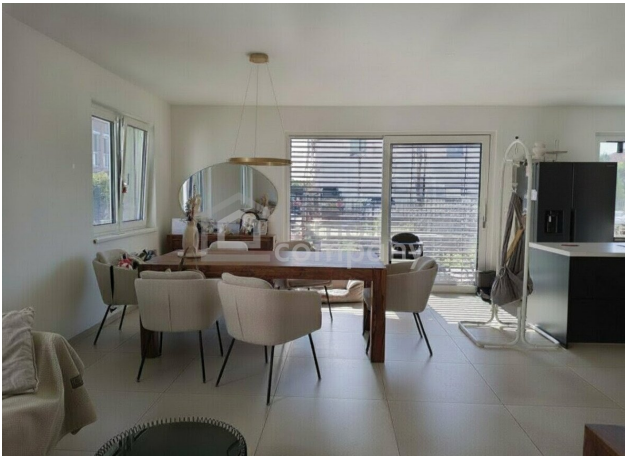
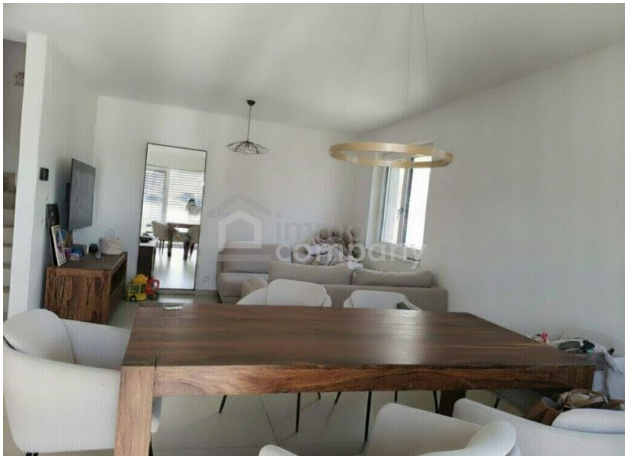
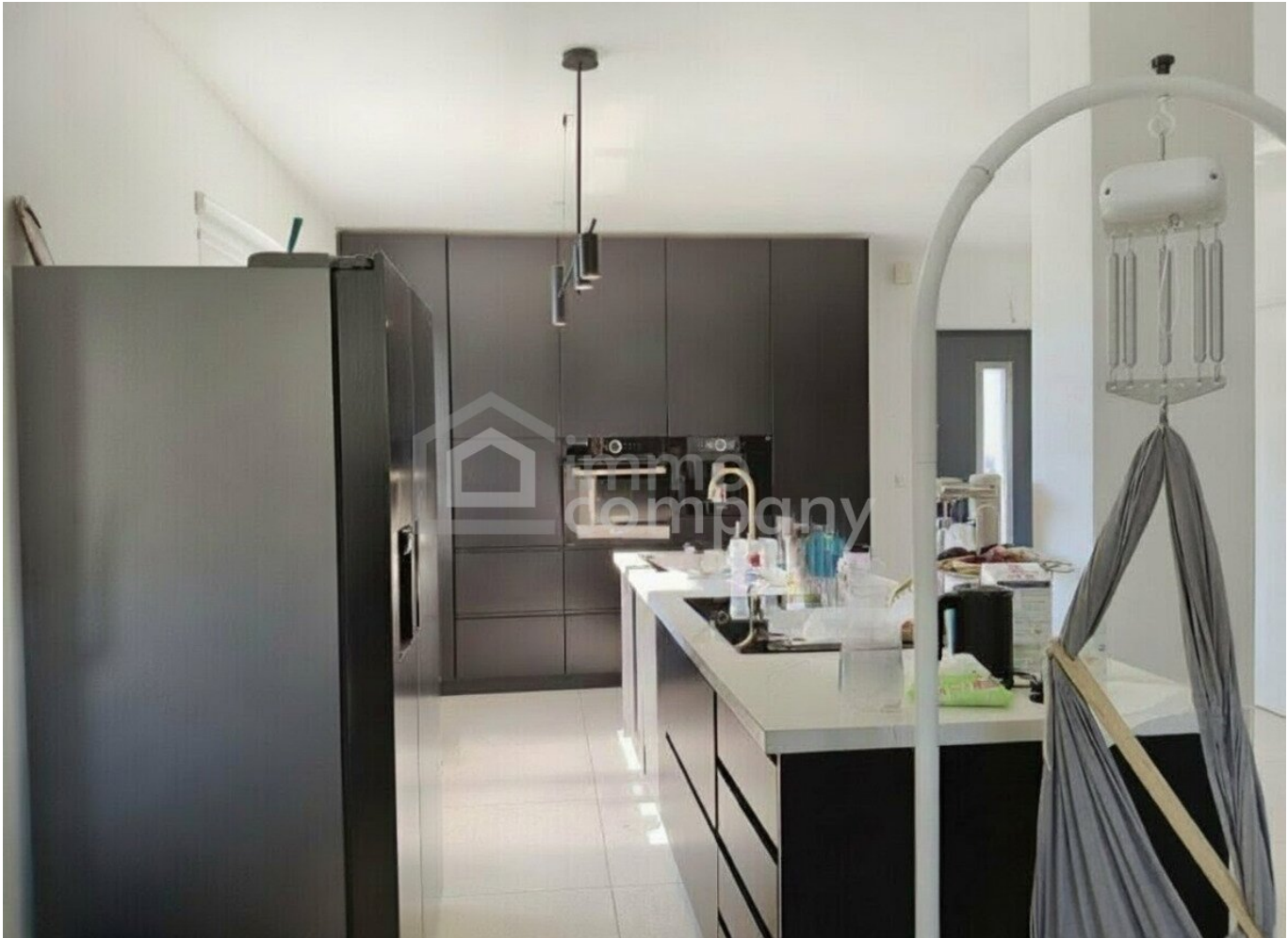
Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH











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

Diese attraktive Doppelhaushälfte verbindet modernen Wohnkomfort mit einer angenehmen Lage und bietet auf großzügigen 106 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Das neuwertige Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohnbereich im Erdgeschoss, wo Sie kochen, essen und wohnen perfekt verbinden können. Hier haben Sie genügend Platz für gemeinsame, gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Ein Abstellraum und ein WC runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Für höchsten Wohnkomfort sorgen im Obergeschoss die drei Schlafzimmer und das moderne Badezimmer mit Dusche und WC, sowie die angenehme Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme im ganzen Haus sorgt. Hochwertige Fliesen runden das stilvolle Ambiente ab und sind zugleich pflegeleicht.

Der großzügige Garten mit der 12 m² großen Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein, ideal für sonnige Nachmittage oder gesellige Grillabende. Das Haus ist außerdem voll unterkellert und bietet Ihnen so noch ausreichend Stauraum.

Umweltbewusst und effizient heizen Sie dank der modernen Luftwärmepumpe – eine nachhaltige Lösung, die Ihren Energieverbrauch optimiert und Kosten spart.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung an die A2, oder mit dem Bus nach Wiener Neustadt oder zum Bahnhof. Ein Supermarkt und eine Trafik in unmittelbarer Nähe sorgen für kurze Wege bei der täglichen Versorgung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Traumhaus in Wöllersdorf! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Wir freuen uns auf Sie!

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 <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap