

## Charmantes Reihenhaus mit Pool & Top-Ausstattung



**Objektnummer: 869**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruckneudorf
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	213,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	547.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

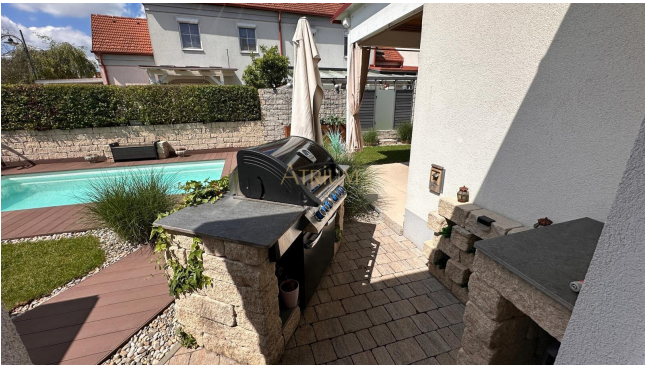


### **Nebojsa Stanisljevic**

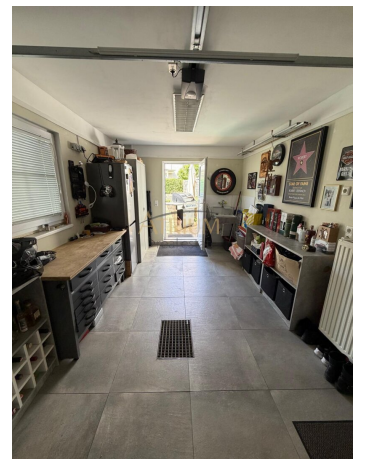
Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T +43 13912230

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









## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenhaus überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und moderner Technik. Auf ca. **110 m<sup>2</sup> Wohnfläche** bietet das Haus insgesamt **5 Zimmer** sowie eine großzügige Wohnküche.

Ein echtes Highlight ist der **beheizte Pool (ca. 5 x 3 m)** – perfekt für entspannte Stunden im eigenen Garten.

### Ausstattung im Überblick:

- Wohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup> + 16m<sup>2</sup> (DG)
- Nutzfläche ca. 213 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer + Wohnküche
- Pool (beheizt)
- Carport + Garage mit elektrischem Tor
- Photovoltaikanlage (KW 11) mit **10 kW Speicher**
- E-Ladestation
- Klimaanlage
- Fernwärme
- Badezimmer mit Dusche & Badewanne, separates WC, sowie ein zweites Bad mit Dusche im Schlafzimmer
- Einbaukästen / Möbel teilweise inkludiert

- Entkalkungsanlage
- Rollläden (mechanisch)
- Eingemauerter Gas-Griller

Das Haus wurde **2003 erbaut** und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der Verkäufer bewohnt die Immobilie derzeit noch.

## Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung.

? +43 699 1165 0314

? [office@atriumglobal-investment.at](mailto:office@atriumglobal-investment.at)

### **Wichtig:**

*Bitte überprüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren **Spam-Ordner**, da unsere Antwort-E-Mails dort gelegentlich landen könnten.*

### **Anfragen:**

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können – gemäß unserer **Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer**.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap