

**Traumhaftes Einfamilienhaus 160m², 4 Zimmer, Garage,
Grillstelle in 3032 Hinterleiten, € 690.000!**



Objektnummer: 6301/236

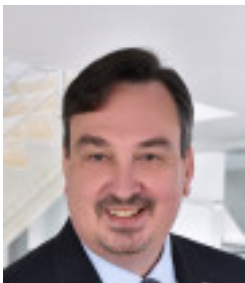
Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Hinterleiten
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	4
Keller:	140,00 m ²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.
Greifensteiner Straße 96
3423 Sankt Andrä-Wördern

T +43 680 406 33 20

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



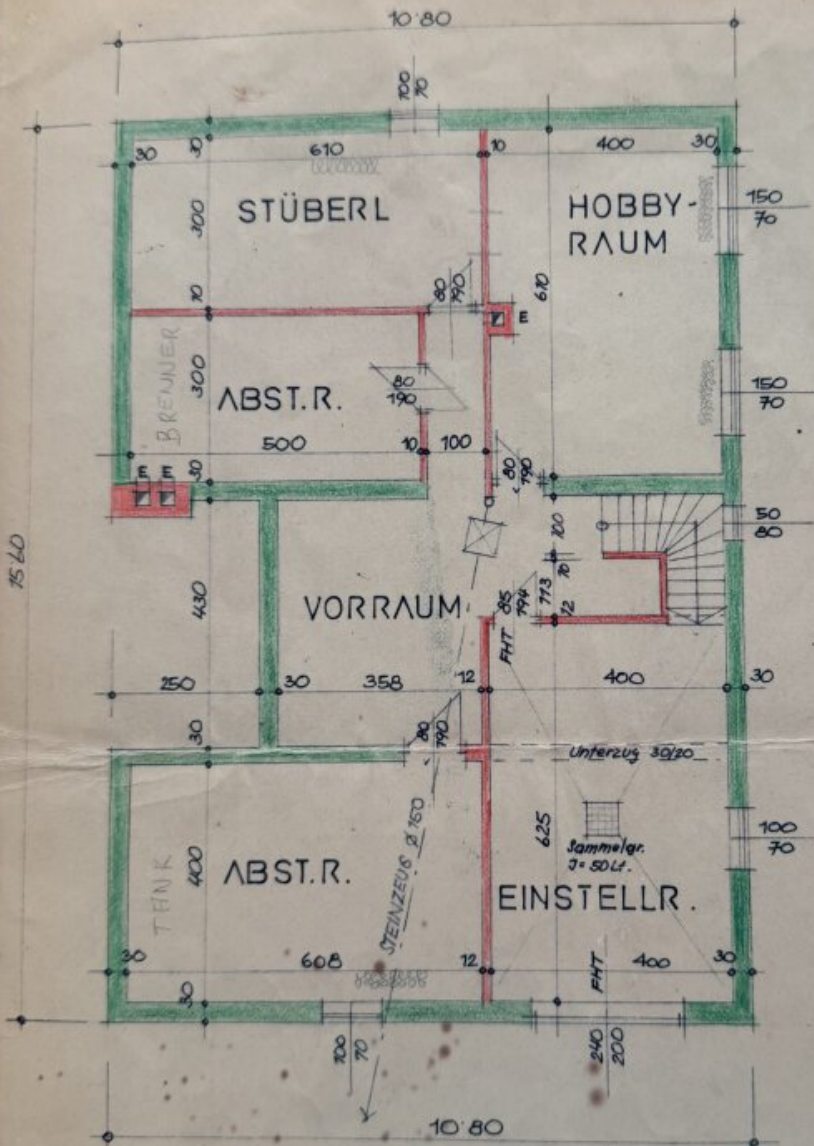






KELLERGEOSCHOSS 1:100

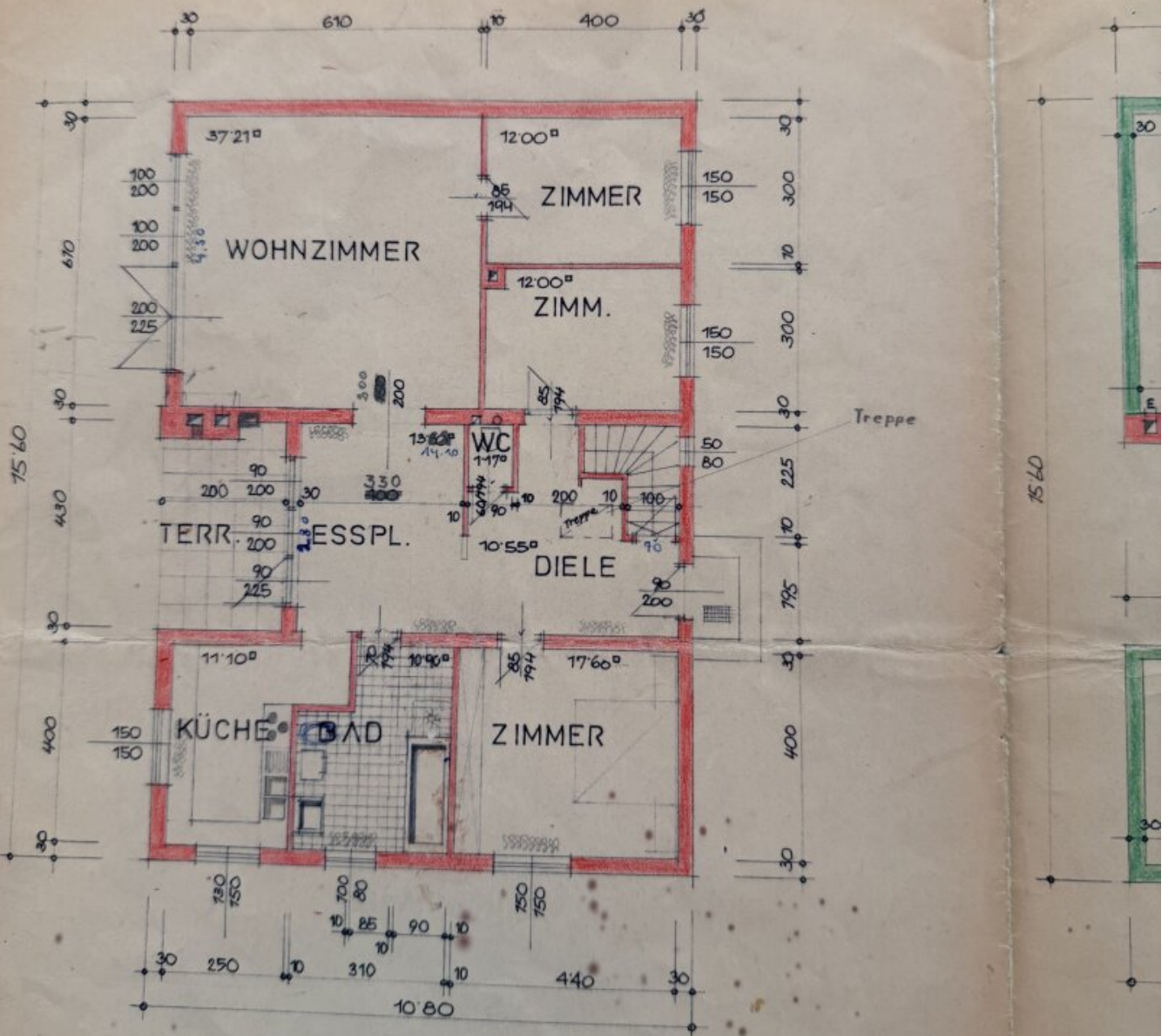
G



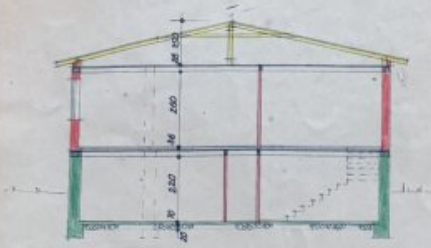
Handwritten notes:
Kellerboden
Kellerkörper

ERDGESCHOSS M. 1:100

KEL



SCHNITT M. 1:100



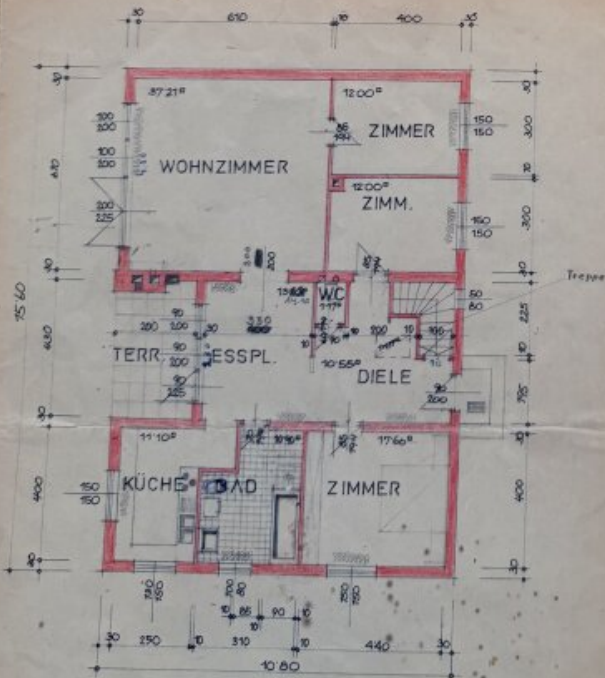
OST-ANSICHT



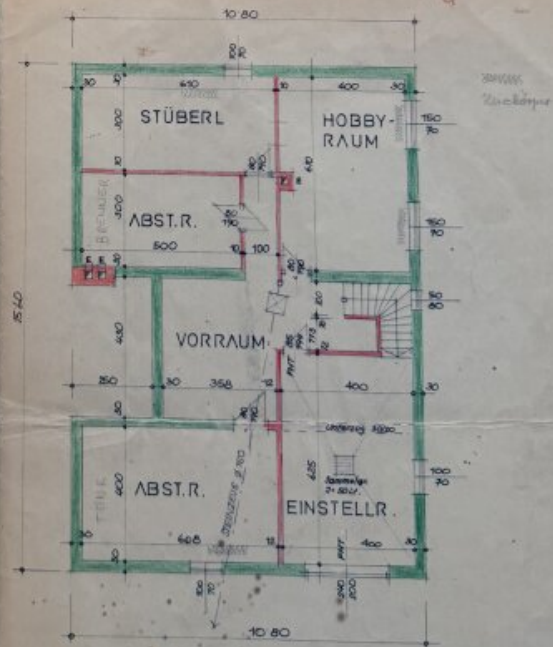
SÜD-ANSICHT



ERDGESCHOSS M. 1:100



KELLERGEHOSS 1:100



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3032 Hinterleiten, Niederösterreich – einem charmanten Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt. Dieses beeindruckende Haus bietet auf großzügigen 160 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse.

Mit insgesamt 4 gut geschnittenen Zimmern erleben Sie hier ein angenehmes Raumgefühl, das sowohl zum Entspannen als auch zum gemeinsamen Leben einlädt. Die moderne Einbauküche ist ein Highlight für alle Hobbyköche und lädt zu kulinarischen Genüssen und geselligen Kochabenden ein.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, das für viel Tageslicht sorgt und eine angenehme Atmosphäre schafft. Für wohlige Wärme sorgt ein Kachelofen und eine Öl-Zentralheizung, die ein behagliches Wohnklima in jeder Jahreszeit garantieren.

Ein weiteres Plus ist die praktische Garage im Keller, die Ihr Fahrzeug sicher unterbringt und zusätzlichen Stauraum bietet. Für entspannte Stunden im Freien steht Ihnen eine Terrasse mit einer gemütlichen Grillstelle zur Verfügung – ideal für gesellige Grillabende mit Familie und Freunden.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Ein Bus ist in unmittelbarer Nähe, und der Autobahnanschluss ermöglicht schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Auch die Versorgung ist gesichert, denn ein Arzt befindet sich in der Nähe, was besonders für Familien und ältere Menschen von großem Vorteil ist.

Dieses Einfamilienhaus in Hinterleiten vereint Komfort, Lage und Lebensqualität auf perfekte Weise und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Der Kaufpreis von 690.000,00 € macht dieses Angebot zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft.

Zögern Sie nicht, sich dieses Schmuckstück anzusehen und sich von seinem Charme und seinen Vorzügen begeistern zu lassen. Ihr neues Zuhause in Niederösterreich wartet auf Sie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap