

Einzigartiges Einfamilienhaus mit großem Garten!



oberer Garten

Objektnummer: 1658_3431

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Siebenhirten
Baujahr:	ca. 1986
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	126,00 m ²
Nutzfläche:	251,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	125,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

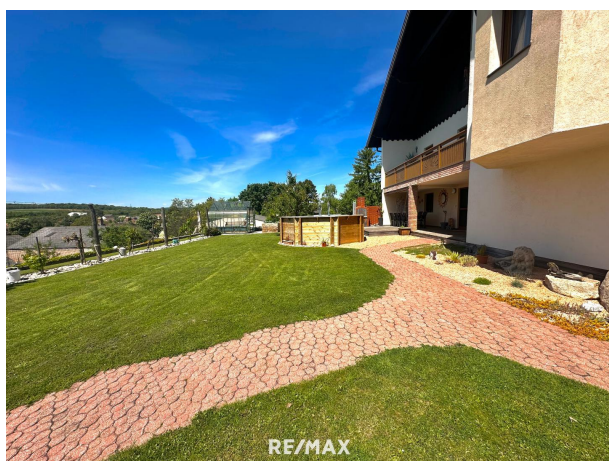
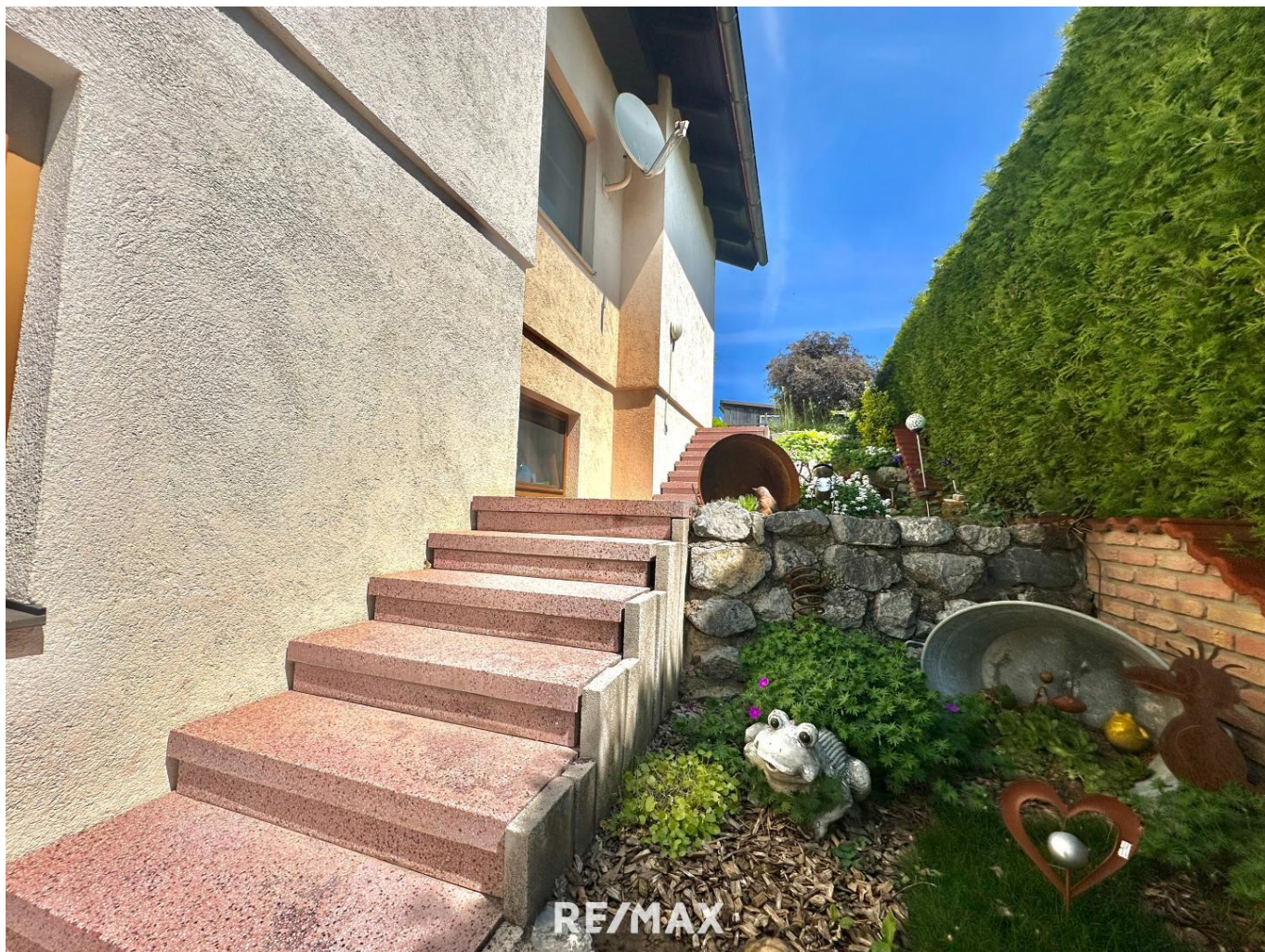
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

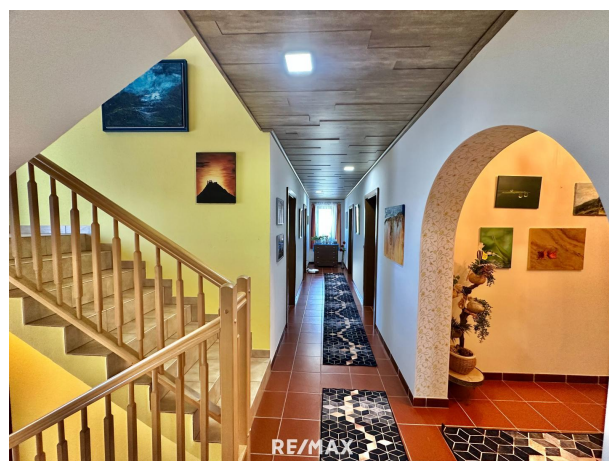


Dominik Ullmann

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach





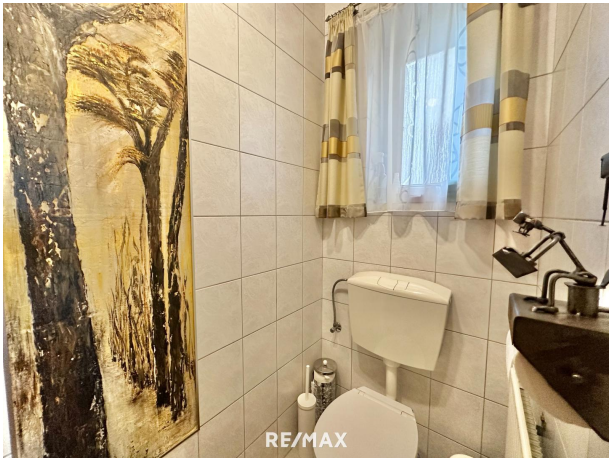


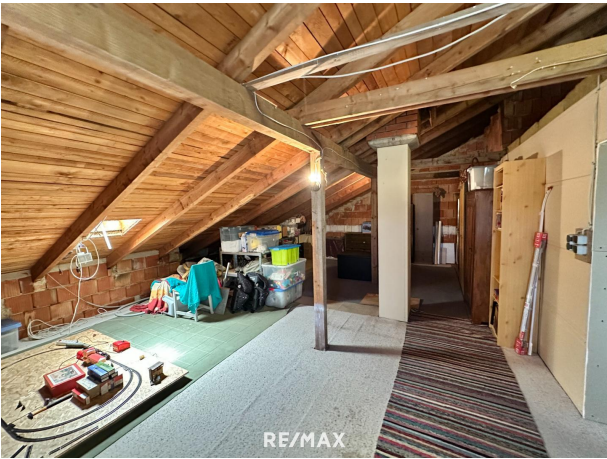
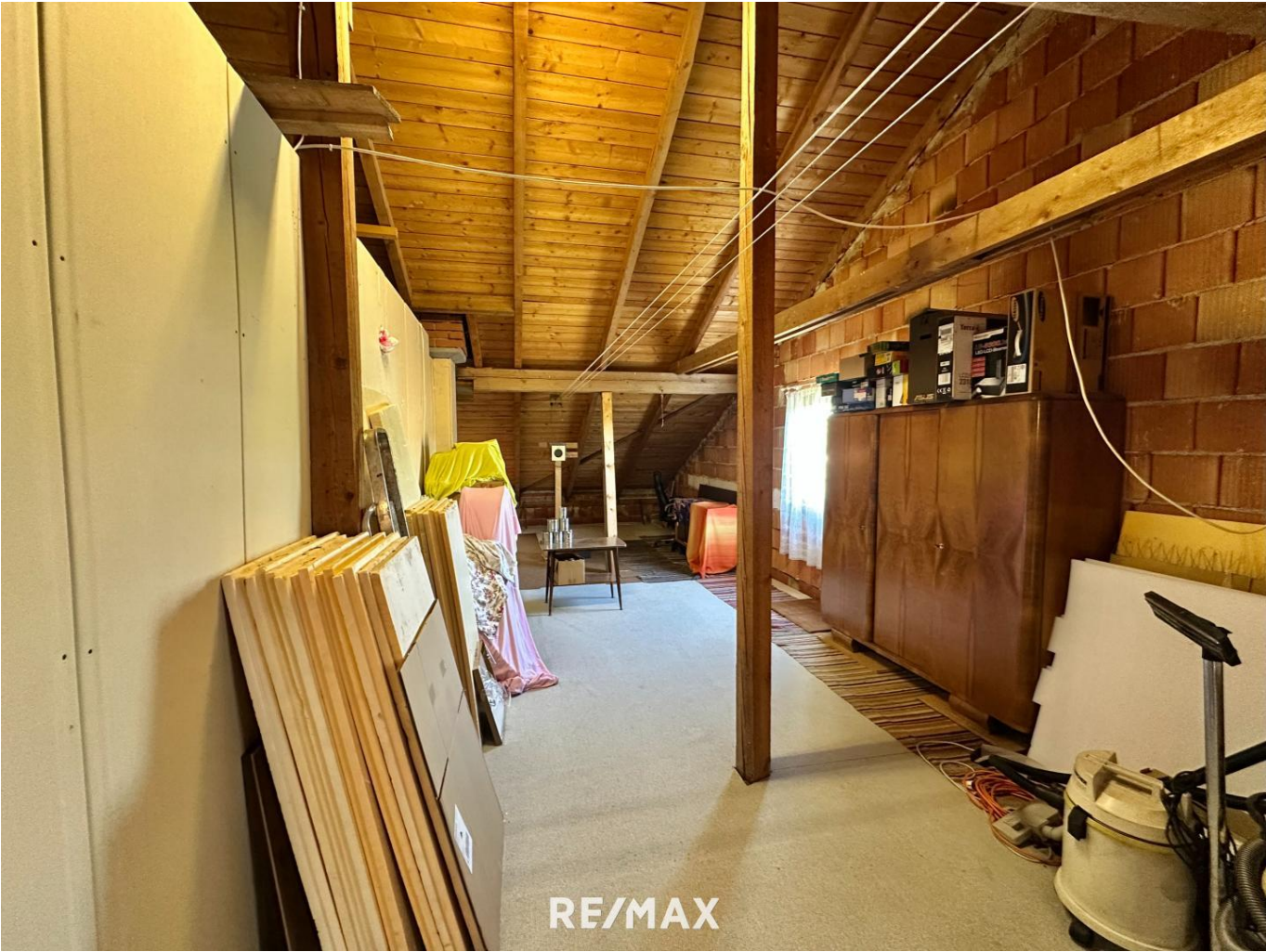


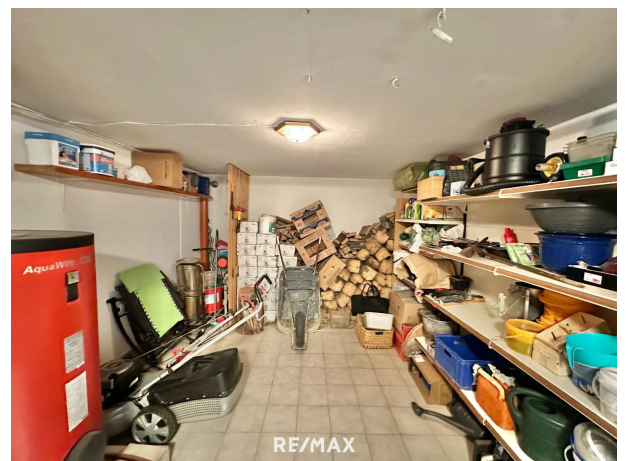
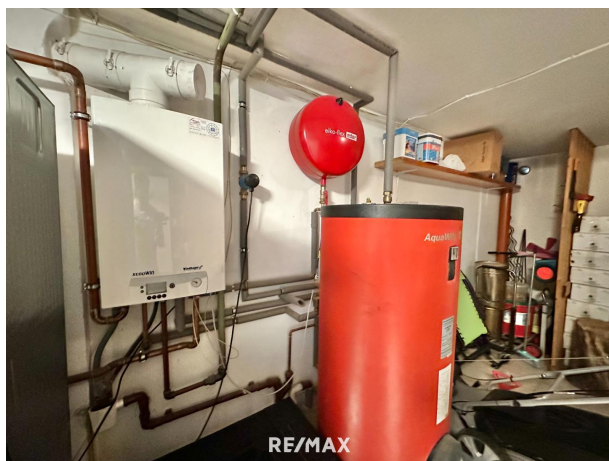




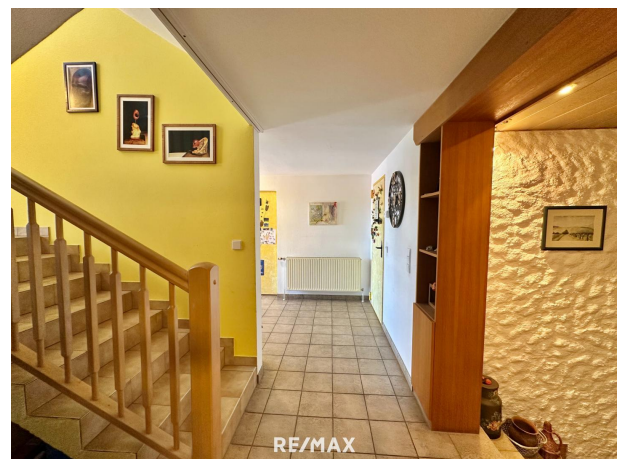








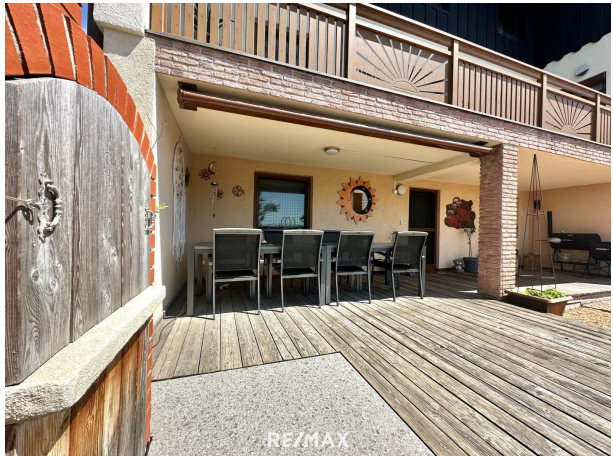


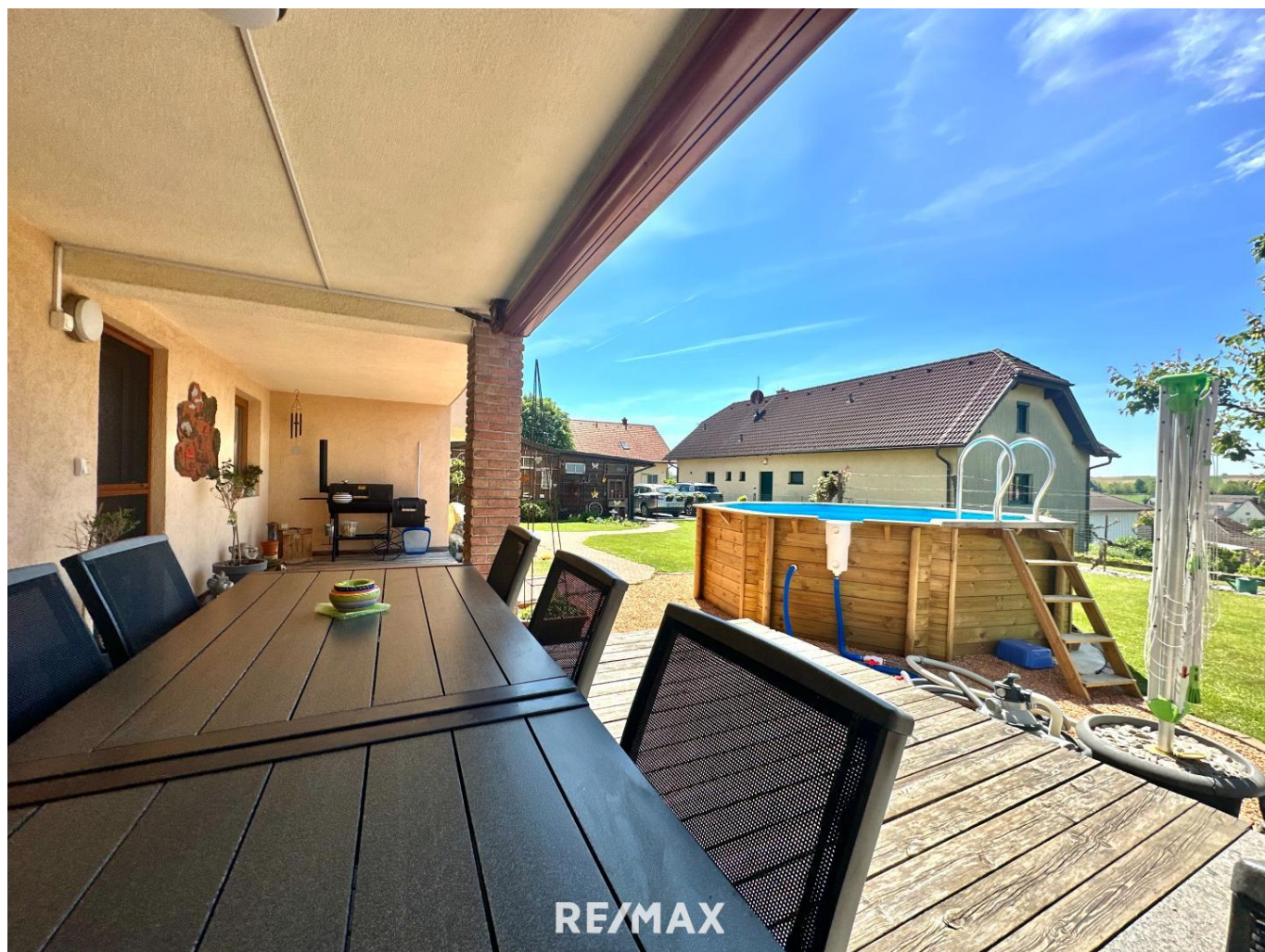












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein einzigartiges Haus am Dorfrand von Siebenhirten mit einer Grundstücksfläche von ca. 965 m².

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit stilvollem Kachelofen und sichtbarer Flamme lädt zum Entspannen ein. Die angrenzende Loggia bietet den Blick über den Garten.

Ein besonderes Highlight ist die Küche mit gemütlichem Essplatz und traditionellem Holzkochofen inklusive Backrohr, dieser dient nicht nur zum Kochen, sondern beheizt gleichzeitig den angrenzenden Gangbereich und schafft so eine angenehme Atmosphäre.

Erdgeschoß:

Eingangsbereich, Wohnzimmer mit Kachelofen, Loggia, Gang, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC, Küche mit Essplatz, Speis.

Kellergeschoß:

Abstellraum 1, Technikraum, Hobbyraum, Büro, Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, Gang mit Ausgang in den Garten.

Die Beheizung und die Warmwasser-Aufbereitung erfolgt über eine Flüssiggasheizung. Die Wärme wird über die Radiatoren abgegeben.

Der Garten mit Pool bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Freizeit, Erholung und gesellige Stunden im Freien! Perfekt für Familien mit Kindern oder Hobbygärtner. Hier lässt sich der Alltag schnell vergessen.

Die ländliche Umgebung lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein. Auch die nahegelegene Bezirkshauptstadt Mistelbach bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, diverse Schulen und auch gute medizinische Versorgung befinden sich in Mistelbach und können Sie in wenigen Minuten erreichen.

Außerdem befindet sich unmittelbar beim Haus die Bushaltestelle nach Mistelbach bzw. Laa/Thaya. Außerdem bietet Siebenhirten eine S-Bahn-Station mit regelmäßigen Verbindungen nach Wien und Laa/Thaya, diese ist mit dem Fahrrad oder auch zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Weitere Informationen: www.mistelbach.at

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei18
zw 6.0
är kW
me h/(
be m²
dara)
f:
KlaE
ss
e
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 2.2
kto 7
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
KlaD
ss
e F
akt
or
Ge

sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: