

Top saniertes Einfamilienhaus mit Pool



Objektnummer: 960/73176

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Persenbeug
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	142,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	71,72 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	629.000,00 €
Provisionsangabe:	
22.644,00 € inkl. 20% USt.	

Ihr Ansprechpartner



Ing. Andres SCHATZ

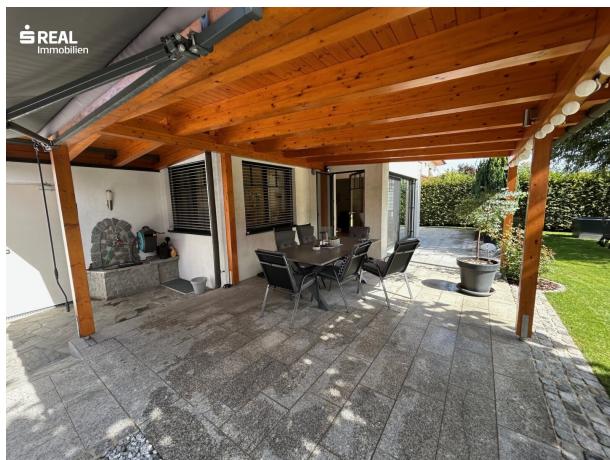
s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

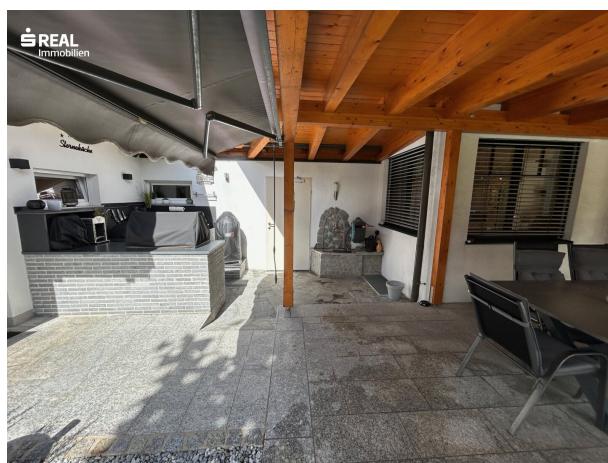
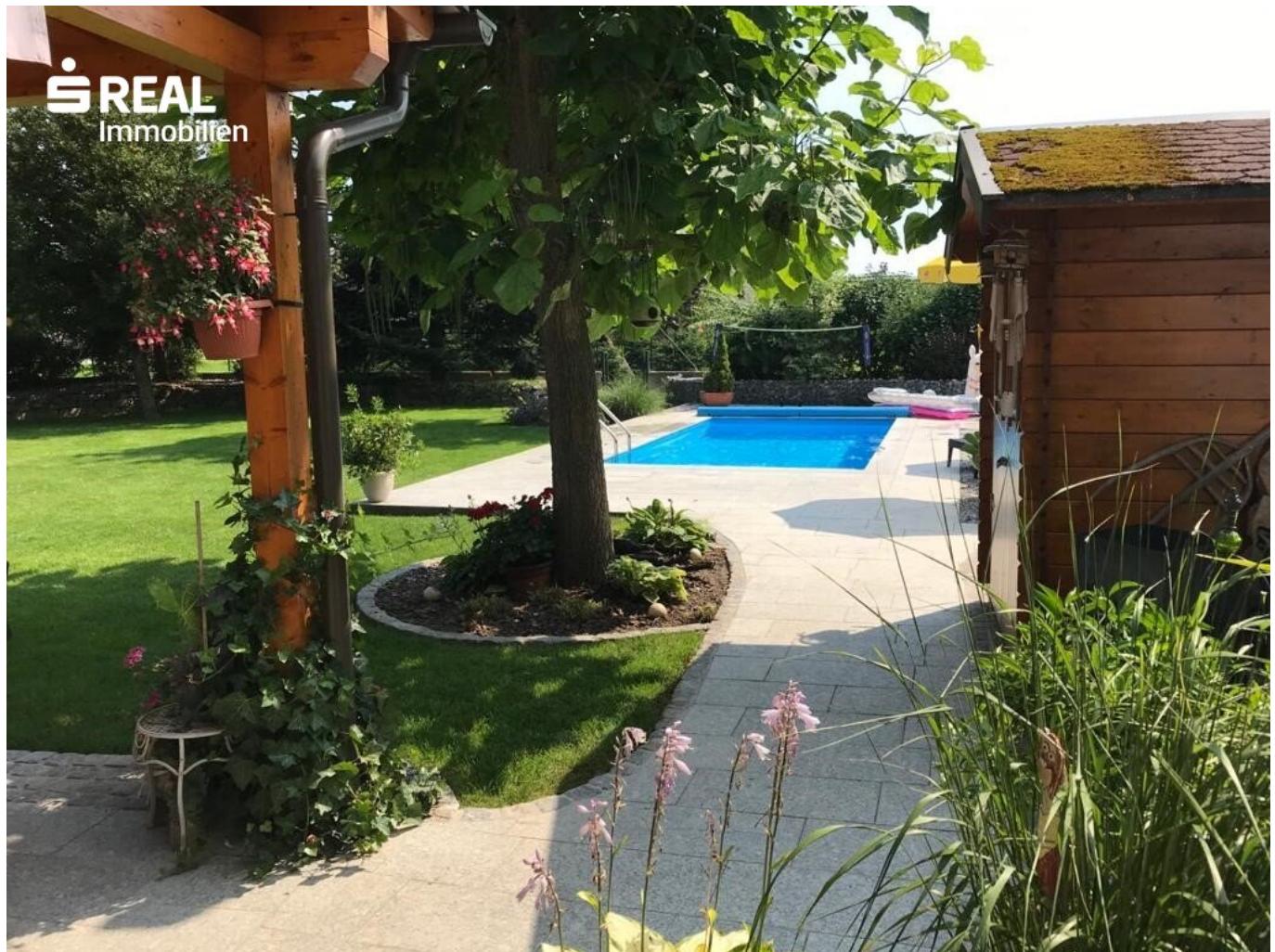
T +43 676 5635992
H +43 676 5635992

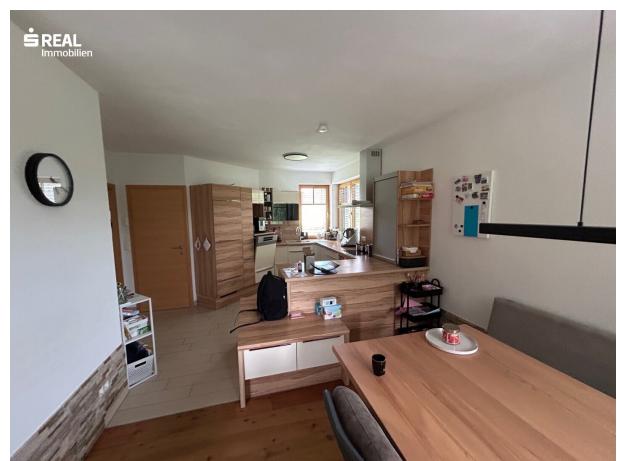




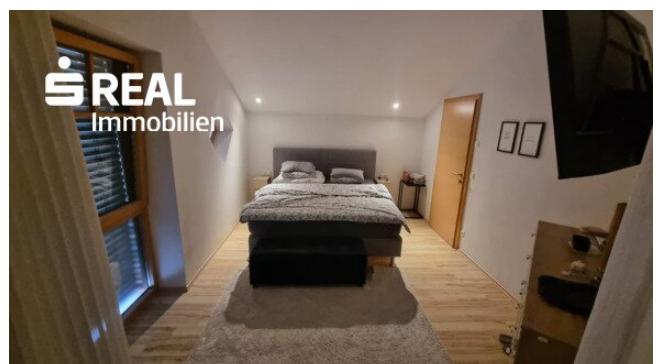
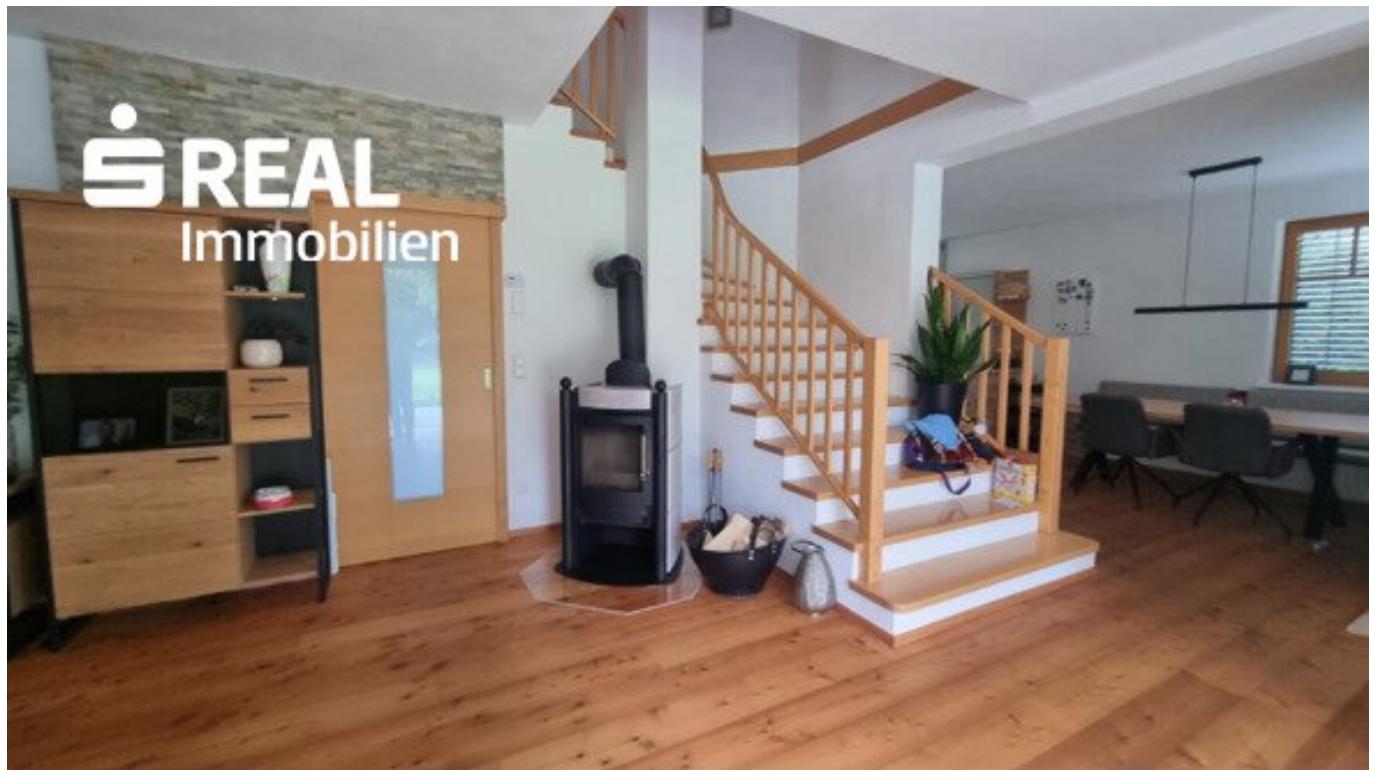


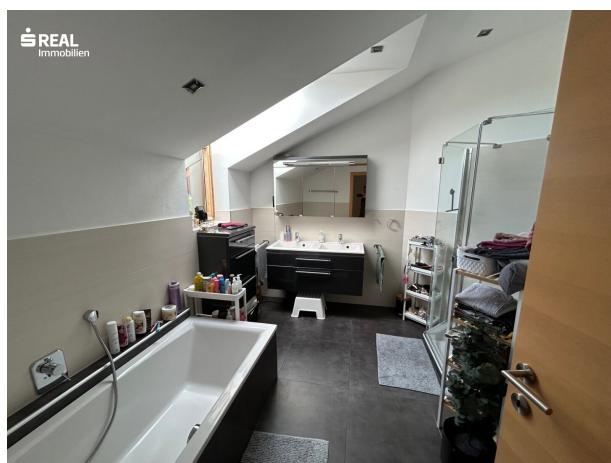
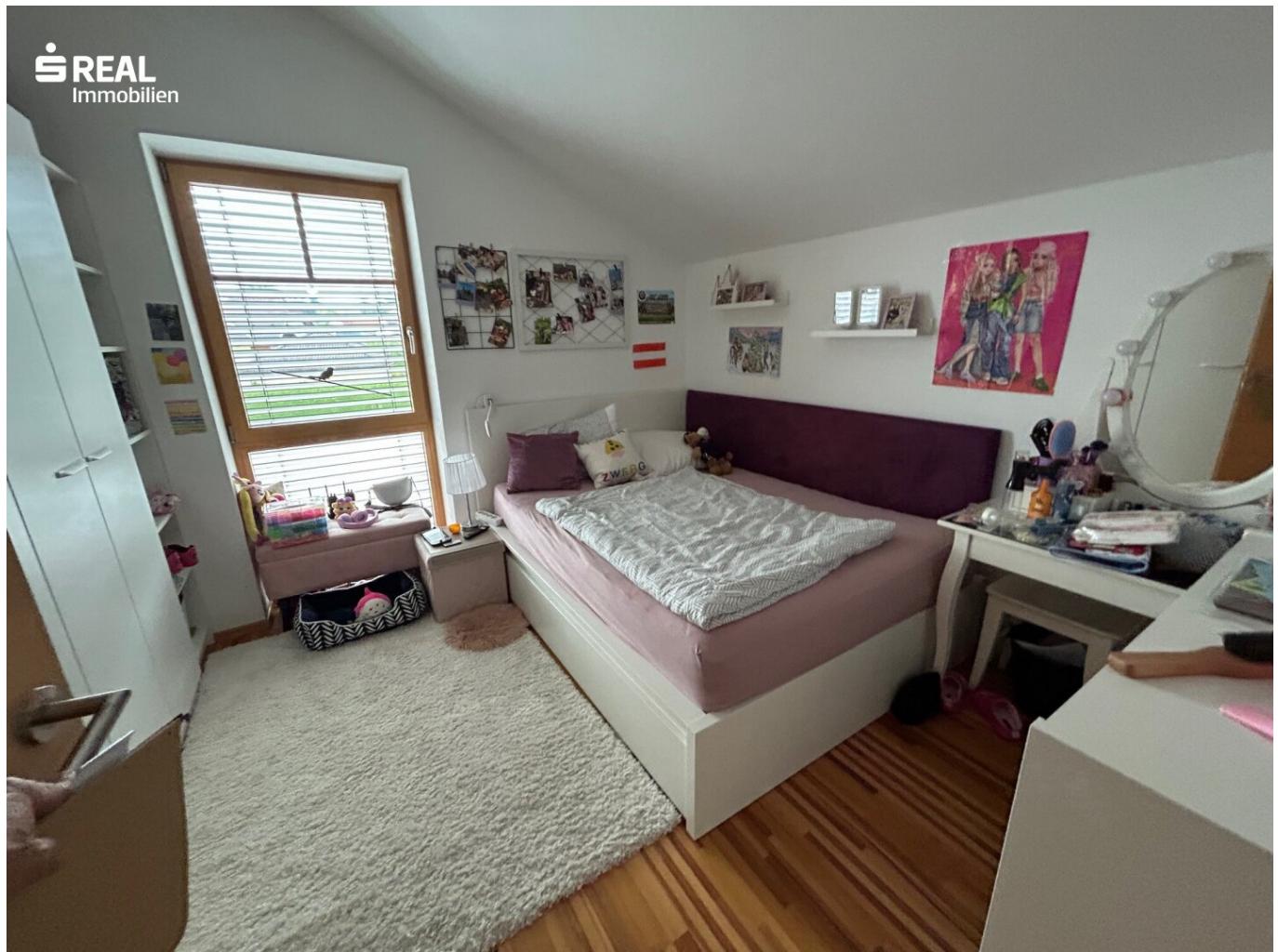




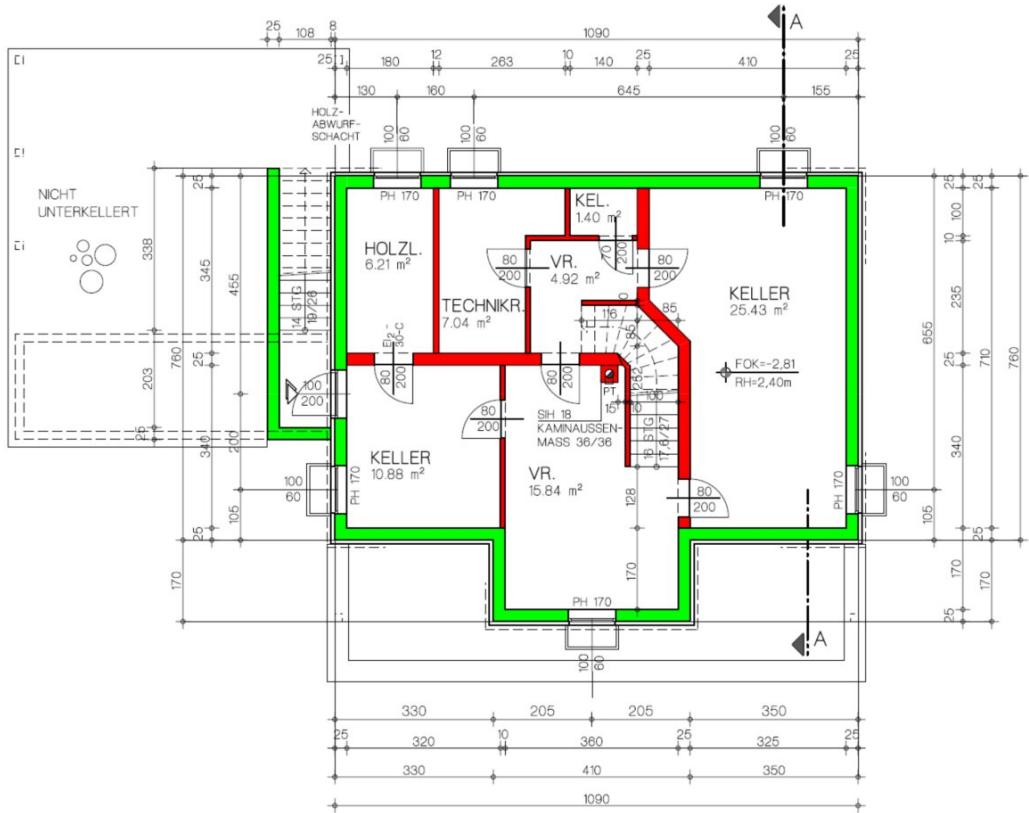


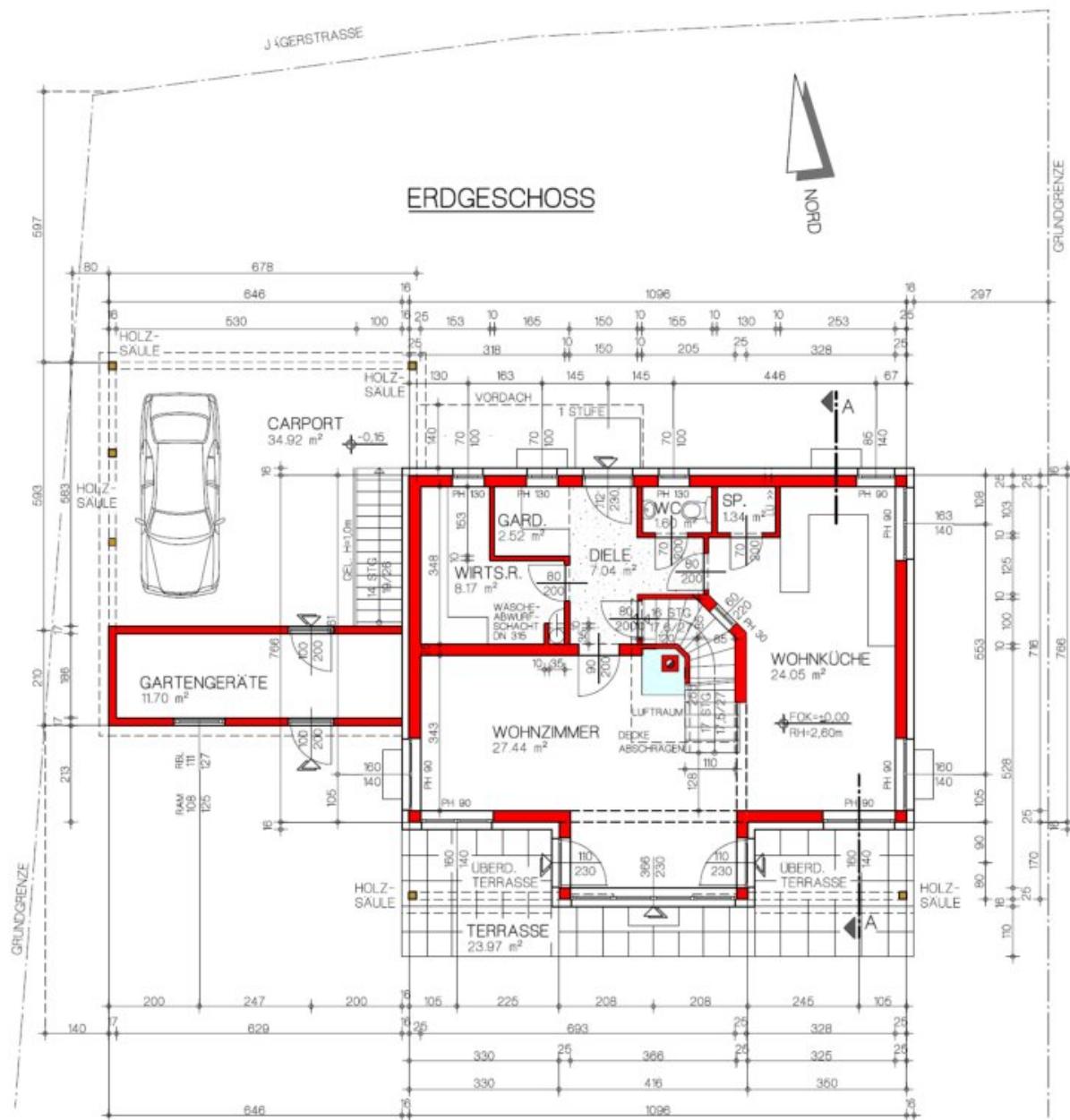




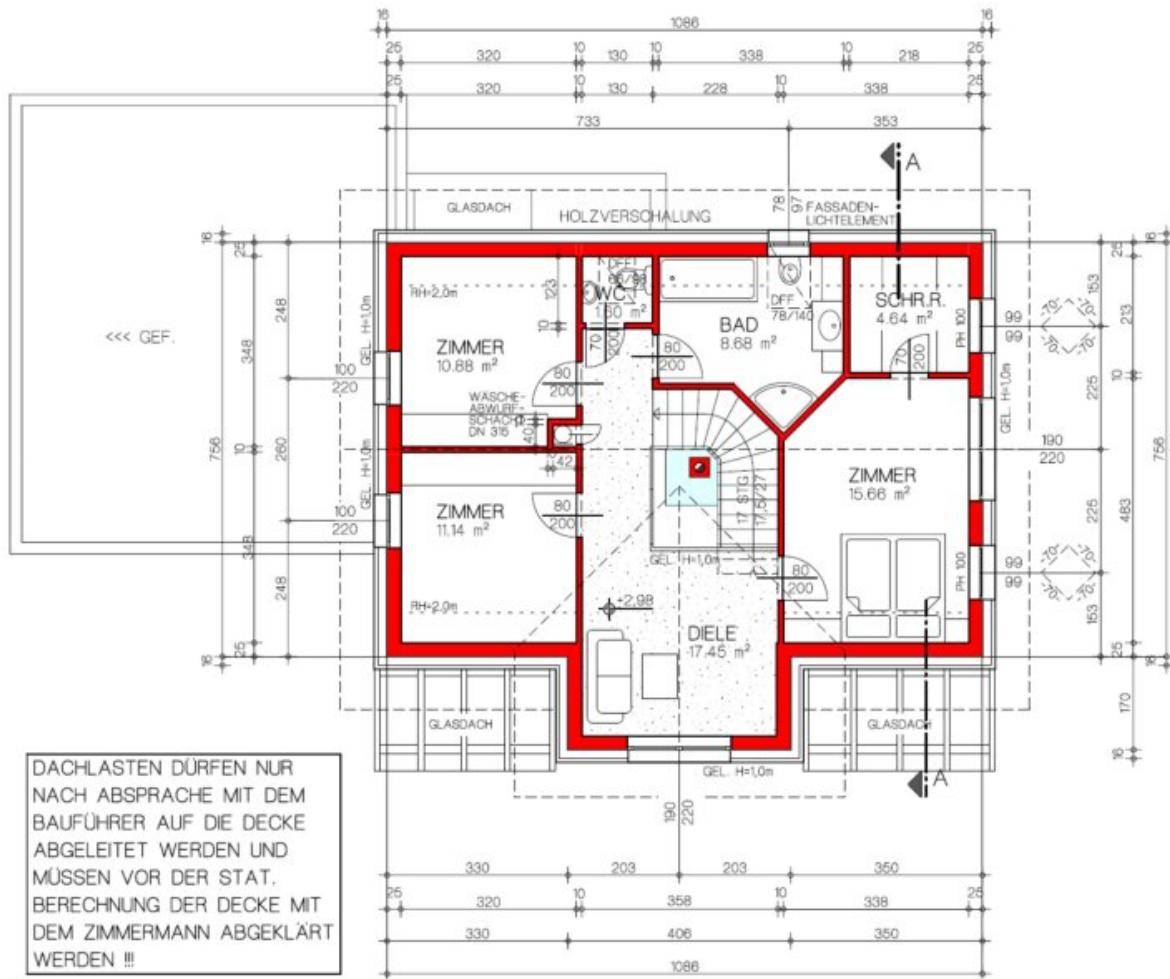


KELLERGESCHOSS





DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in 3680 Persenbeug-Gottsdorf, Niederösterreich, wurde 2009 gebaut und laufend bis 2025 saniert und besticht durch seine ideale Lage. In der Nähe finden Sie eine Schule und einen Kindergarten, die perfekte Rahmenbedingungen für Familien bieten. Ein Supermarkt sorgt für Ihren täglichen Bedarf, während eine gute Anbindung an Bus die Erreichbarkeit der Umgebung gewährleistet. Hier wohnen Sie zentral und genießen dennoch die ruhige Atmosphäre eines Wohngebiets.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 142,21 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrte. Hier wohnen Sie nicht nur in einer ruhigen Wohnsiedlung, sondern genießen auch höchsten Komfort und moderne Annehmlichkeiten.

Raumaufteilung EG - ca. 72,16 m²:

- Diele
- Garderobe
- Wirtschaftsraum
- Wohnküche
- Speis
- Wohnzimmer
- WC
- überdachte Terrasse

Raumaufteilung DG - ca. 70,05 m²:

- Diele / Galerie
- 3 Zimmer
- Schrankraum
- Bad
- WC

Die großzügige, überdachte Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Hier können Sie an warmen Sommertagen gemeinsam mit Familie und Freunden grillen oder einfach nur die Sonne genießen. Der Swimmingpool sorgt für erfrischende Abkühlung und bietet eine wunderbare Möglichkeit, die heißen Sommermonate in vollen Zügen auszukosten.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die Outdoor-Kitchen und Outdoor-Bar - damit sind Sie für jede Feier und Party bestens ausgestattet.

Die hochwertige Erdwärme-Heizung (Tiefenbohrung) sorgt nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern trägt auch aktiv zur Reduzierung Ihrer Energiekosten bei. Zudem ist das

Haus mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die nicht nur funktional, sondern auch stilig ist.

Sicherheit und Komfort stehen hier an erster Stelle: eine Alarmanlage sorgt dafür, dass Sie sich stets geschützt fühlen können, während ein Doppel-Carport und zwei Stellplätze für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge sorgen. Der praktische Lagerraum bietet genügend Stauraum für Ihre Gartengeräte und andere Utensilien.

Details im Überblick:

- ruhige Siedlungslage
- laufend saniert bis 2023
- Heizung - Erdwärme mit Tiefenbohrung
- Doppelcarport
- großer Lagerraum
- eigener Brunnen - Hauswasserwerk
- voll unterkellert
- große überdachte Terrasse
- Insektenfänger, Rasenroboter
- Swimmingpool
- Outdoor-Kitchen
- Outdoor-Bar
- Alarmanlage

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap