

**Investoren aufgepasst!!! Landhausflair Nähe Wien mit  
1.600 m<sup>2</sup> Garten - Rückmietverkauf gewünscht**



DJI\_0254

**Objektnummer: 2024-501**

**Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenkreuzer Straße 47
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Gruberau
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	291,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	445,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
Bäder:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

### René Gutmann

Klebl Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer Straße 18  
2345 Brunn am Gebirge

T +43 2236 382414 3561353  
H +43 664 3561353

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

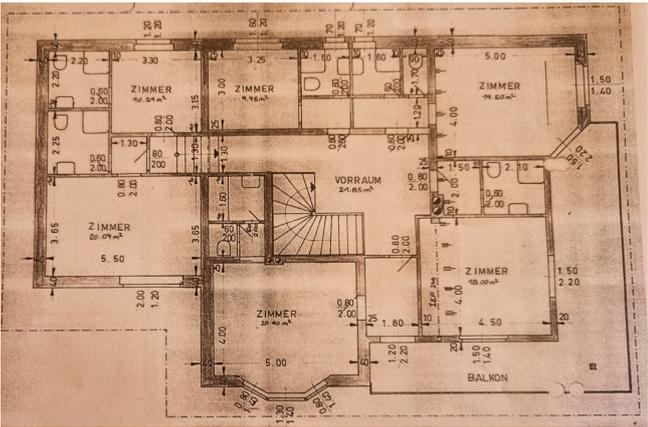


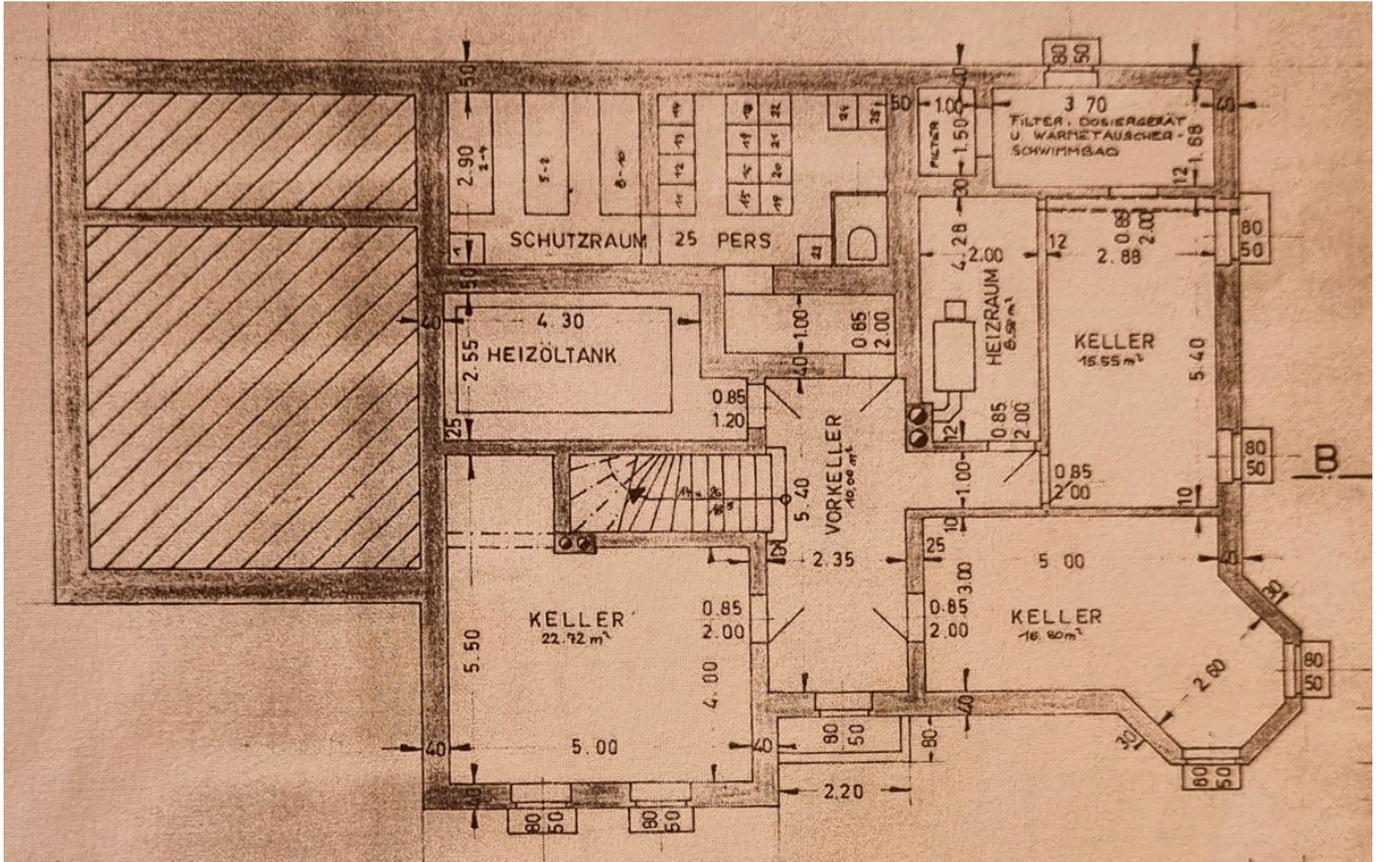












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Ein- oder Mehrfamilienhaus in Gruberau, das im Jahr 1982 erbaut wurde. Das Haus verfügt über ca. 291 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet insgesamt 9 Zimmer sowie 6 Badezimmer. Es ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Kamin. Zudem gibt es eine Terrasse und einen Balkon, die zum Entspannen im Freien einladen. Der Bodenbelag besteht aus Fliesen, Teppichboden und Parkett. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und bietet viel Platz für eine Familie.