



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 62264

erstellt am : 17.05.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 470000€

Straße: Rustfeldfeldstraße

3110 Flinsbach

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Wohnfläche: 126.42m<sup>2</sup>

Grundfläche: 432m<sup>2</sup>

### **Erstbezug: Moderne Eleganz auf 420m<sup>2</sup> nahe St. Pölten**



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Flinsbach, Niederösterreich! Dieses wunderschöne, erstbezogene Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben brauchen. Mit einer Fläche von 126.42m<sup>2</sup> und 4 Zimmern bietet es genügend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Bauweise und die geschmackvolle Gestaltung. Der offene Grundriss sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre, die durch die großen Fensterfronten noch verstärkt wird. Der Wohnbereich mit angrenzender Küche (nicht inkludiert)

bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Ein absolutes Highlight ist der Garten, der direkt vom Wohnbereich aus begehbar ist. Hier können Sie die warmen Sommerabende auf der Terrasse genießen und Ihre Kinder können sich auf der Rasenfläche austoben. Der perfekte Ort, um sich zu entspannen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Das Einfamilienhaus verfügt außerdem über 2 WCs, die sich auf jeder Etage befinden. Dadurch ist ein komfortables Zusammenleben garantiert. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine gute Anbindung an umliegende Städte.

Aber nicht nur die Lage des Hauses ist perfekt, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Nähe befinden sich ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist somit in kurzer Zeit erreichbar.

Dieses Haus ist ideal für Familien, die ein modernes und komfortables Zuhause suchen, aber auch für Paare oder Singles, die viel Platz und Ruhe schätzen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumhaus zeigen zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m Apotheke &lt;5.250m Klinik &lt;9.250m Krankenhaus &lt;5.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;6.000m Höhere  
Schule &lt;6.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;750m Bäckerei  
&lt;2.250m Einkaufszentrum &lt;5.750m Sonstige  
Bank &lt;250m Geldautomat  
&lt;250m Polizei &lt;5.250m Post &lt;750m Verkehr  
Bus &lt;250m Bahnhof  
&lt;5.000m Autobahnanschluss &lt;5.250m Flughafen &lt;9.000m Angaben  
Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 432m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 126.42m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 34.2m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.84m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 470000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at