



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 53193

erstellt am : 07.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße: Föhrengasse

2751 Steinabrückl

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Julian Obertscheider

Tel:

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 112m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 225m<sup>2</sup>

Grundfläche: 225m<sup>2</sup>

### Traumhaus, Erstbezug nach Vollsanierung mit großem Garten und Pool



Vollsaniertes Haus mit toller Ausstattung

Zum Verkauf gelangt ein Traumhaus welches keine Wünsche offen lässt.

Die Liegenschaft wurde von Grund auf neu generalsaniert und steht jetzt als Erstbezug zum Kauf zur Verfügung.

Die Liegenschaft teilt sich wie folgt auf:

EG

Vorraum  
separates WC  
Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Fenster und Wäscheschacht  
großes Wohn- Esszimmer mit Kamin  
Schlafzimmer 1  
Schlafzimmer 2  
Schlafzimmer 3

KG (vollwertiger Wohnraum mit Fenstern)

Abstellraum  
WC  
Waschküche/Wirtschaftsraum  
Vorraum  
Raum 1  
Raum 2  
Raum 3  
Technikraum

der riesige Garten und das von der Terrasse zu erreichende Pool runden diese Liegenschaft ab, außerdem

wurde das Haus mit einer neuen Solaranlage ausgestattet.

bei Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

mfg Julian Obertscheider

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	&lt;	3.750m	
Apotheke	&lt;	3.250m	Klinik	
&lt;	9.500m	Krankenhaus		
&lt;	7.500m	Kinder	&lt;	Schulen
Schule	&lt;	2.250m	Kindergarten	
&lt;	2.250m	Höhere	Schule	
&lt;	8.000m	Universität	&lt;	5.250m
Nahversorgung	Supermarkt			
&lt;	2.000m	Bäckerei	&lt;	2.500m
Einkaufszentrum	&lt;	6.250m	Sonstige	
Bank	&lt;	2.750m	Geldautomat	
&lt;	2.750m	Post	&lt;	2.750m
Polizei	&lt;	2.750m	Verkehr	
Bus	&lt;	750m	Bahnhof	
&lt;	2.500m	Autobahnanschluss		
&lt;	2.000m	Flughafen	&lt;	4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 225m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 112m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 225m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befeuerng: Elektro,

hwbwert: 161.7m<sup>2</sup>

fgeewert: 4.39m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julian

Nachname: Obertscheider

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)