

Saubersdorf - Nahe Neunkirchen/Wr.Neustadt! Perfekt für Großfamilien und "Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!" 190m² Wohnfläche, Balkon, Garagen & Stellplätze für nur € 475.000,00!



Objektnummer: 484

Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2731 Saubersdorf
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	297,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	107,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,25
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hermann M. SCHWARTZ

Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ





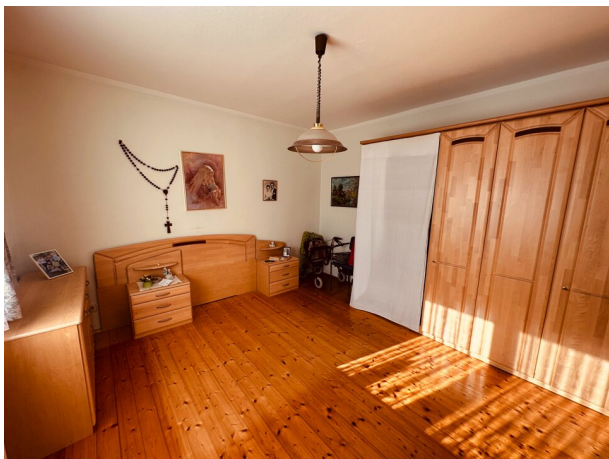




















Objektbeschreibung

Gepflegtes, teilmöbliertes Familienhaus in Saubersdorf Nahe der Hohen Wand - Ruhelage!

Lage

Saubersdorf ist ein idyllischer Ort im Bezirk Neunkirchen und überzeugt durch seine Nähe zur Natur sowie zu den Bezirkshauptstädten Wr. Neustadt und Neunkirchen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die **Hohen Wand bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Klettern und Erholung** inmitten der Natur.

Objektbeschreibung

Dieses großzügige und charmante Familienhaus in Saubersdorf bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Zuhause in einer ruhigen und naturnahen Umgebung am Fuße der Hohen Wand. Mit einer **Wohnfläche von ca. 190 m² auf zwei Etagen** und einem großzügigen Grundstück von **ca. 900 m²** bietet dieses Objekt viel Platz für Komfort und Entfaltung.

Im **Erdgeschoss** erwartet Sie ein heller und **geräumiger Wohn- und Essbereich** mit direktem Ausgang zur Terrasse. Die **voll ausgestattete Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen**. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein Gästezimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne/Dusche.

Das **Obergeschoss ist teilweise** ausgebaut und beherbergt zwei weitere Zimmer, die flexibel als **Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer** genutzt werden können. Für ein weiteres großes Badezimmer mit Badewanne sind die Leitungen schon verlegt.

Der liebevoll gestaltete Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein **idyllischer Pavillon wertet diese gepflegte Liegenschaft zusätzlich** auf. Eine **ca 60 m² große Garage** sowie **zusätzliche Stellplätze** bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Nebenräume als Lager- bzw. Werkstatt.

Objektyp: Großes Familienhaus

Ort: Saubersdorf, Bezirk Neunkirchen

Baujahr: 1994

Wohnfläche: ca. 190 m²

Grundstücksfläche: ca. 900 m²

Etagen: 2

Zimmer: 6

Badezimmer: 1

Anschlüsse: Wasser, Gas, Strom, Kanal, SAT-TV

Heizung: Gaszentralheizung und Einzelofen/feste Brennstoffe.

Keller: Vollständig unterkellert - **zum Teil als Wohnkeller ausgebaut/genutzt.**

Garage/Stellplätze: Garage für zwei PKW bzw. KFZ-Stellplätze vorhanden

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Lastenfreier Kaufpreis: € 475.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 200.000,00 ab mtl. € 1.125,--/35 Jahre Laufzeit

Auskunft: Hr. Schwartz – 0664-340 6941 od. office@schwartz-real.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de) - <https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <8.000m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <5.000m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap