

## **modernes Einfamilienhaus in Sieggraben - generalsaniert**



**Objektnummer: 1076**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7223 Sieggraben
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,08
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.684,21 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mirel Pasca**

Immolution GmbH

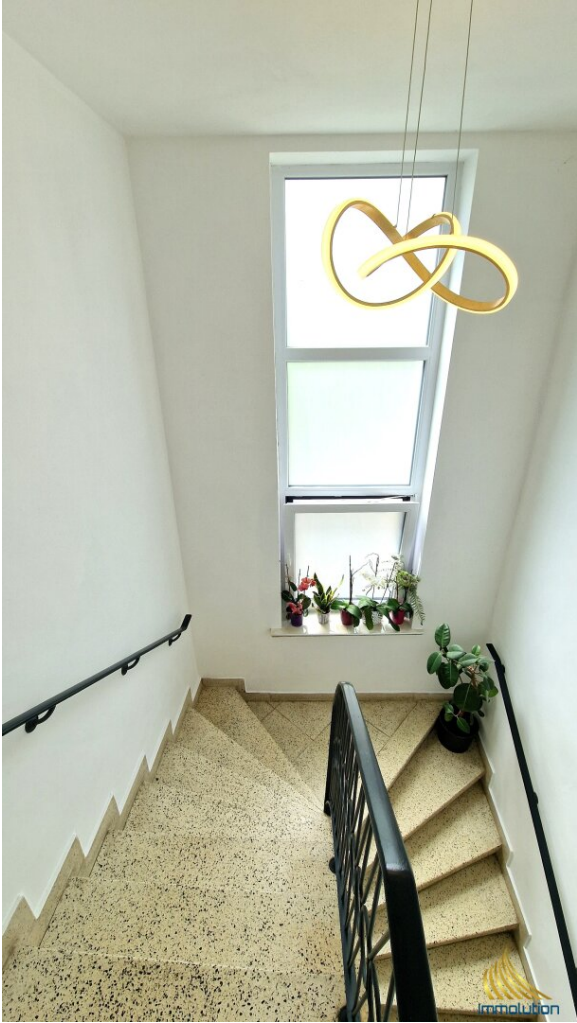




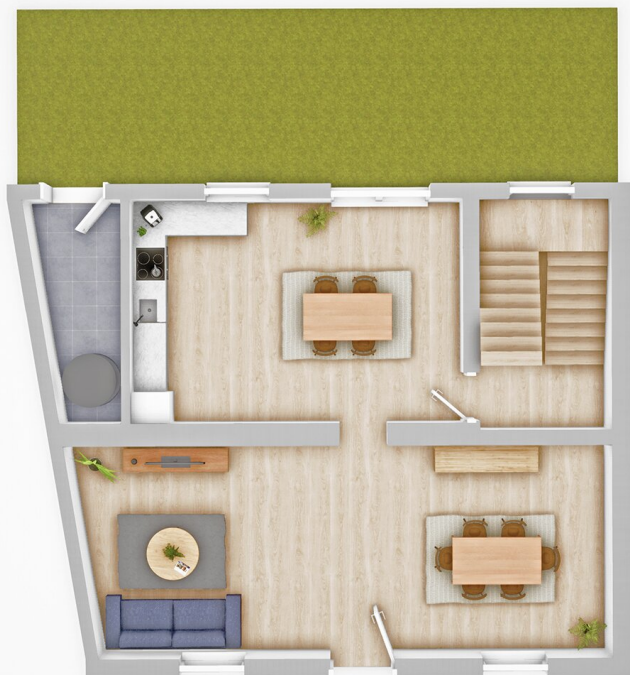
















# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses generalsanierte 5-Zimmer-Haus besticht durch seine Helligkeit und moderne Ausstattung.

Mit einer großzügigen Wohnfläche und einem eigenen Garten bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die aufwendige Sanierung verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Komfort und sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl.

Lichtdurchflutete Räume bieten eine einladende Atmosphäre, während die hochwertigen Materialien und modernen Annehmlichkeiten für höchsten Wohnkomfort sorgen.

## Eckdaten und Highlights:

- Generalsanierung 2022
- 5 Zimmer
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- 800L Warmwasserspeicher
- Wärmeschutzfassade
- Elternschlafzimmer mit separatem Bad
- begehbare Kleiderschrank
- elektrische Rollläden anthrazit
- neuer E-Befund
- Dachboden für zusätzlichen Stauraum
- Anschlüsse für 2. Küche im EG + Anschlüsse für Outdoor-Küche

## Lage und Infrastruktur:

- Kindergarten 100m
- Schule 200m
- Bäckerei 150m
- Spar 200m
- Arzt und Apotheke 50m
- Bus 50m

**Nähere Infos und Link zum virtuellen Rundgang --> gerne auf Anfrage**

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser tollen Immobilie. Ich freue mich Sie persönlich kennen zu lernen!

### „Alleingänge beim Ansuchen um Kredit" ...

können teuer werden. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#) um sich einen ersten Überblick zu verschaffen

### Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. Berechnen Sie jetzt kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten unter [www.immolution.at](http://www.immolution.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <9.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <7.500m

Universität <8.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <6.500m

Bäckerei <6.500m

#### Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <7.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <8.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap