

**Traumhafte Lage in Heiligenkreuz - Einfamilienhaus  
perfekt für Familien - nur € 525.000,00!**



**Objektnummer: 520**

**Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2532 Heiligenkreuz
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	214,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 248,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,15
<b>Kaufpreis:</b>	525.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermann M. SCHWARTZ**

Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ



































## Objektbeschreibung

**Heiligenkreuz - helles, freundliches Familienhaus mit Fernblick! Auf einem knapp 720 m<sup>2</sup> großen, rundum eingezäunten Gartengrundstück wird dieses 1975 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus verkauft. Leichte Hanglage. Die Wohnfläche teilt sich auf zwei Ebenen und etwa 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf: Erdgeschoß**  
- Vorraum/Garderobe/Gang, Wohnzimmer, Wohn-Ess-Küchenbereich, Bad, WC, Kinderzimmer mit Ausgang auf die Terrasse/Garten, Schlafzimmer. Im **Obergeschoß** ein Vorraum, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, WC. **Das Obergeschoß ist auch als eigenständige Wohneinheit zu nutzen. Vollständig unterkellert. Garage für einen PKW im Haus. Heizanlage: Neuwertige Pellets-Zentralheizung. Anschlüsse:** Wasser, Strom, Tel., SAT-TV. Die Liegenschaft wird teilmöbliert bzw. nach Absprache verkauft. **Sofort verfügbar!**

**Lastenfreier Kaufpreis: € 525.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 125.000,00 ab mtl. € 1.548,--/35 Jahre Laufzeit**

**Auskunft: Hr. Schwartz – 0664-340 6941 od. [office@schwartz-real.at](mailto: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 <2.000m

Apotheke <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Universität <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <7.000m



**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap