Gepflegtes Einfamilienhaus in Heiligenkreuz – Platz für die ganze Familie!

Objektnummer: 520

Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2532 Heiligenkreuz
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	214,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	107,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 248,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,15
Kaufpreis:	525.000,00 €

Provisionsangabe:

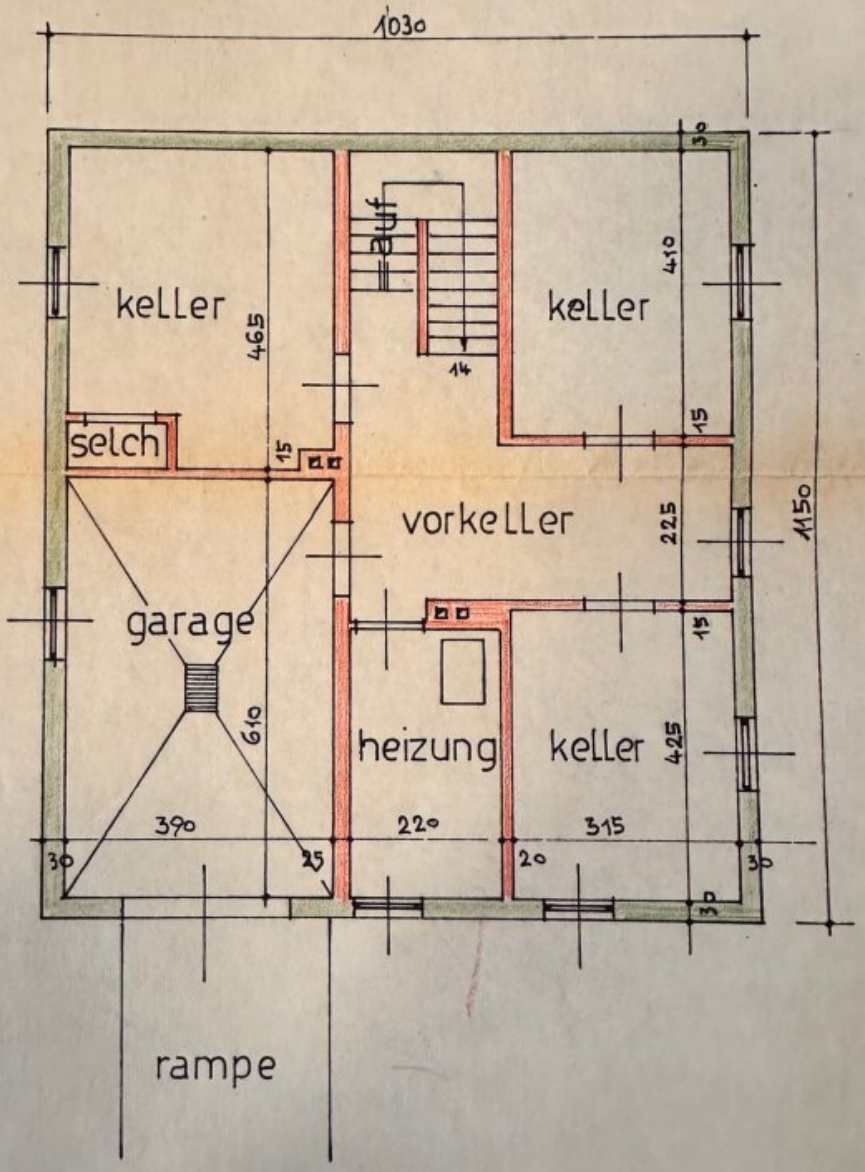
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hermann M. SCHWARTZ

Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ

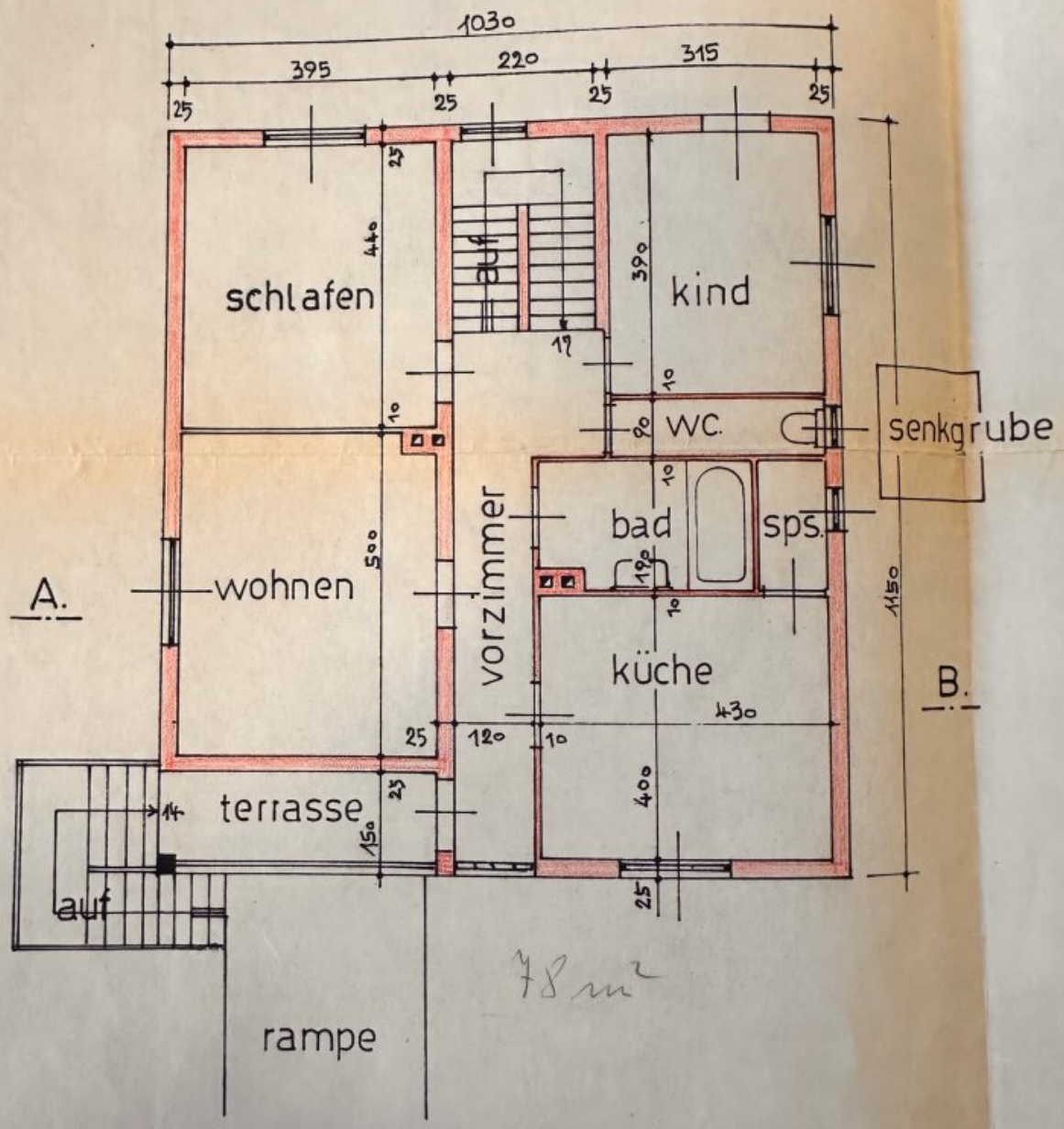
KELLERGESCHOSZ



5. JUNI 1975.

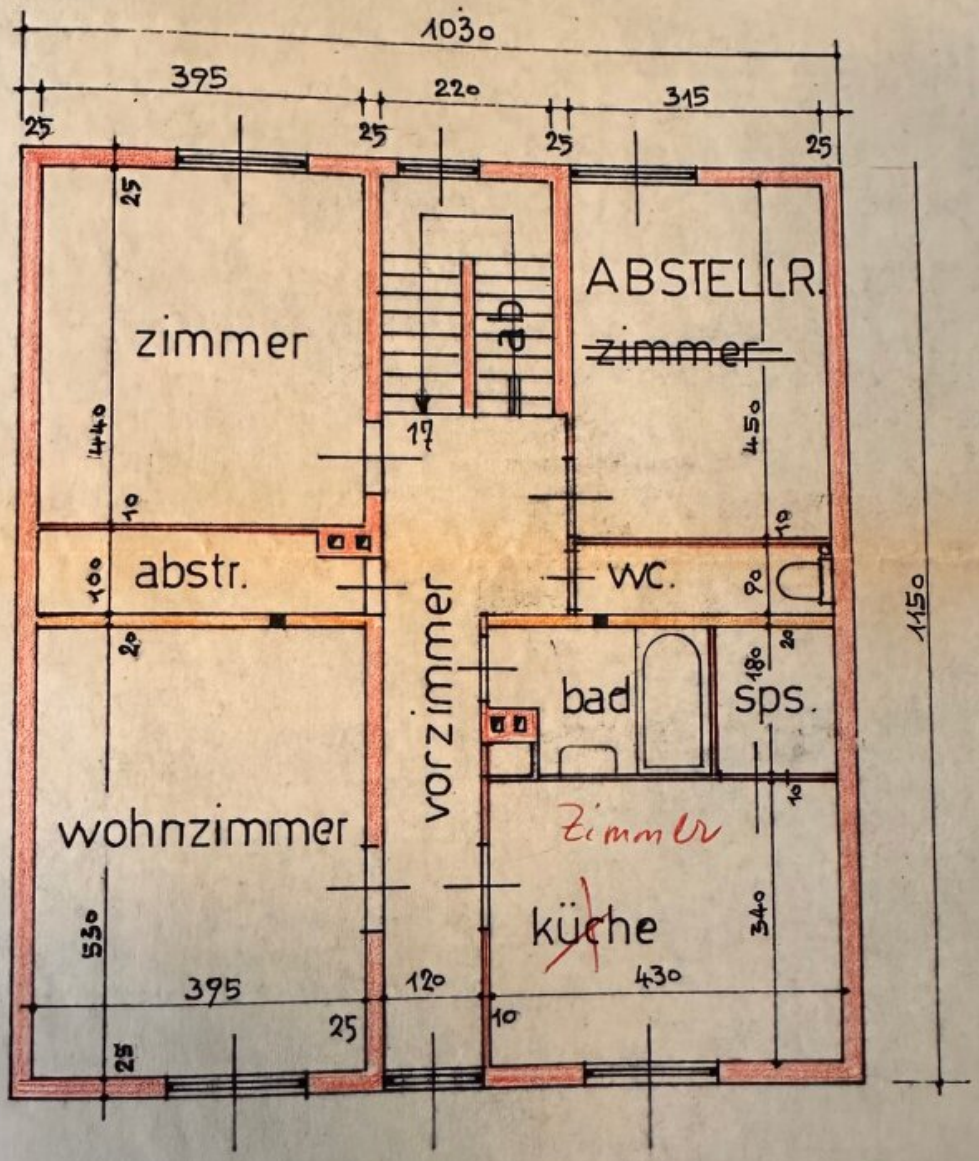
MASZSTAB 1:100 u. 1:500.

ERDGESCHOSZ



MÖLLERSDORF, AM 25.

DACHGESCHOSZ



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2532 Heiligenkreuz, einem **idyllischen Ort** in Niederösterreich, wo **Komfort und Natur** harmonisch aufeinandertreffen. Dieses **helle, gepflegte Einfamilienhaus** bietet Ihnen nicht nur **großzügige 214 m² Wohnfläche,** sondern auch ein Zuhause, welches ideal für Familien, Naturliebhaber und auch Pendler ist.

Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Busverbindungen und den nahen Autobahnanschluss, die Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Orte ermöglichen. **In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Schulen, Kindergärten und eine Universität für die Bildung Ihrer Kinder, sowie Post und Busanbindungen für eine bequeme Erreichbarkeit.**

Grundstücksgröße: Ca 720 m2 - leichte Hanglage - und rundum eingezäunt. 1975 in **massiver Bauweise errichtet.** Mit **insgesamt 6 Zimmern**, die individuell gestaltet werden können, eröffnet sich Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung. Ob ein **gemütliches Familienzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein Spielraum für die Kleinen – hier findet jedes Familienmitglied seinen perfekten Rückzugsort. Raumaufteilung: 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 sowie mehrere KFZ-Abstellflächen am Grundstück. Heizanlage: Neuwertige Pellets-Zentralheizung**. **Anschlüsse:** Wasser, Strom, Tel., SAT-TV. **Möblierung:** Teilmöbliert bzw. nach Absprache. **Sofort verfügbar!**

?Lastenfreier Kaufpreis: € 525.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 125.000,00 ab mtl. € 1.525,--/35 Jahre Laufzeit

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

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

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

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