



**PRO HOME Immobilien GmbH**

Feldgasse 41, A - 7443 Liebing | Mail: office@pro-home-immobilien.at | Mobil: 43 664 885 444 22 |  
Fax: 02611 200 26

**Ihr Ansprechpartner:**

Czech Susanne | Mail: susanne.czech@pro-home-immobilien.at | Mobil: 0664/885 444 16

**verkauft!**

Haus zum Kauf in A-7021 Baumgarten



Referenznummer	<b>2125</b>	Standort	<b>A-7021 Baumgarten</b>
Vermarktungsart	<b>Kauf</b>	Objekt	<b>Haus</b>
Wohnfläche	<b>120 m<sup>2</sup></b>	Grundstücksfläche	<b>420 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Zimmer	<b>4</b>	Zustand	<b>Teil- vollrenoviert</b>

**Kaufpreis: € 134.000,00**

**OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG**

<b>Kaufpreis</b>	€ 134.000,00
<b>Wohnfläche</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Stellplätze</b>	1
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Energiepass</b>	Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /Jahr: 218 Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 2,97

<b>Maklerprovision</b>	3%
<b>Grundstücksfläche</b>	420 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkone/Terrassen</b>	2
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Garage
<b>Baujahr</b>	1960

**Zustand**

Teil- vollrenoviert

**Verfügbarkeit (Text)**

sofort

## BESCHREIBUNG

Dieses EFH befindet sich am Ende einer Sackgasse, ruhiges Wohnen ist garantiert!

Man betritt das Haus durch eine kleine Veranda von welcher man in den Vorraum oder auf die kleine Terrasse mit gemauerten Grill gelangt. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss ein Esszimmer, Wohnzimmer, Küche mit Speis, Bad mit Dusche und WC sowie ein Abstellraum.

Das Obergeschoss verfügt über eine Dachterrasse, Schlafzimmer, WC, Abstellraum, ein weiteres Wohnzimmer mit abgetrennter Schlafzelle und begehbaren Kleiderschrank.

Durch den neuen Zaun, der diversen Nebengebäude und der Garage ist der Innenhof uneinsichtig. Den dahinterliegenden kleinen Garten betritt man durch die Garage oder durch das angrenzende Nebengebäude, welches auch die Heizung den Tank und noch genug Platz für Werkstatt und Gartenzubehör bietet.

## LAGEBESCHREIBUNG

Der Ort selbst zeichnet sich durch eine kleine aber auch feine Infrastruktur aus. Für Großeinkäufe sind Sie in 15 Autominuten in Mattersburg wo alles geboten wird was Ihr Herz begehrt.

## IHR ANSPRECHPARTNER:



### **Czech Susanne**

Mail: [susanne.czech@pro-home-immobilien.at](mailto:susanne.czech@pro-home-immobilien.at)

Mobil: 0664/885 444 16