

# Exposé

**Einfamilienhaus in Alberndorf im Pulkautal**

**Haus zu verkaufen – Kirchenstrasse 10, 2054  
Alberndorf im Pulkautal,**



Objekt-Nr. OM-413535

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **400.000 €**

Ansprechpartner:  
hagay katz

Kirchenstrasse 10  
2054 Alberndorf im Pulkautal  
Niederösterreich  
Österreich

Baujahr	1995	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	605,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ★ Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und sehr gut erhaltenes Einfamilienhaus in ruhiger und beliebter Lage in Alberndorf im Pulkautal, Niederösterreich.

Das Haus befindet sich in der Kirchenstrasse 10 und bietet eine angenehme, familienfreundliche Wohnumgebung mit viel Grün und hoher Lebensqualität.

Die Immobilie ist in ausgezeichnetem Zustand – ideal für Familien, Paare oder alle, die ein großzügiges Zuhause im Grünen suchen.

### Raumaufteilung & Details

- Zimmer: 5 + 2 kleine Zimmer

- WC: 2

- Badezimmer mit WC: 1

- Badezimmer ohne WC: 1

- Wohnfläche: 125 m<sup>2</sup>

- Grundstücksgröße: 605 m<sup>2</sup>

- Garage: Ja

- Treppenlift

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Besondere Merkmale

- Helle und großzügige Räume

- Sehr ruhige Wohnlage

- Gepflegter Zustand – keine Renovierungen notwendig

- Nähe zur Natur und zu Wanderwegen

- Angenehme Dorfgemeinschaft

- Perfekt für Familien geeignet

- Sofort verfügbar

Gute Infrastruktur.

Der Kindergarten ist in der gleichen Straße, Volksschule ein paar Häuser weiter und ein Spielplatz. Der Nachbarort Haugsdorf ist mit dem Auto in 2 Minuten erreichbar. Dort findet man einen BILLA, Sparfiliale, Raiffeisen Bank, Apotheke, Rettung, Polizei, Arzt, Tierarzt, Mittelschule und ein Freibad. Die Bushaltestelle mit Anbindung an die Bahnhöfe Guntersdorf oder Hollabrunn ist 3 Gehminuten entfernt. (Die Fahrzeit von Malberndorf nach Wien-Floridsdorf beträgt etwa 60 Minuten.)

liegt ca. 10 Autominuten von der tschechischen Grenze Kleinhaugsdorf entfernt (Excalibur-City), wo es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten gibt.

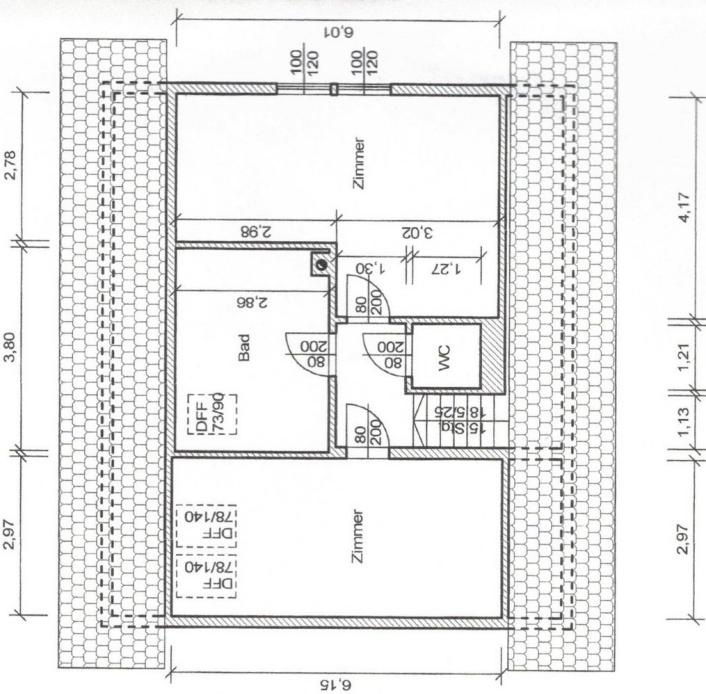
**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



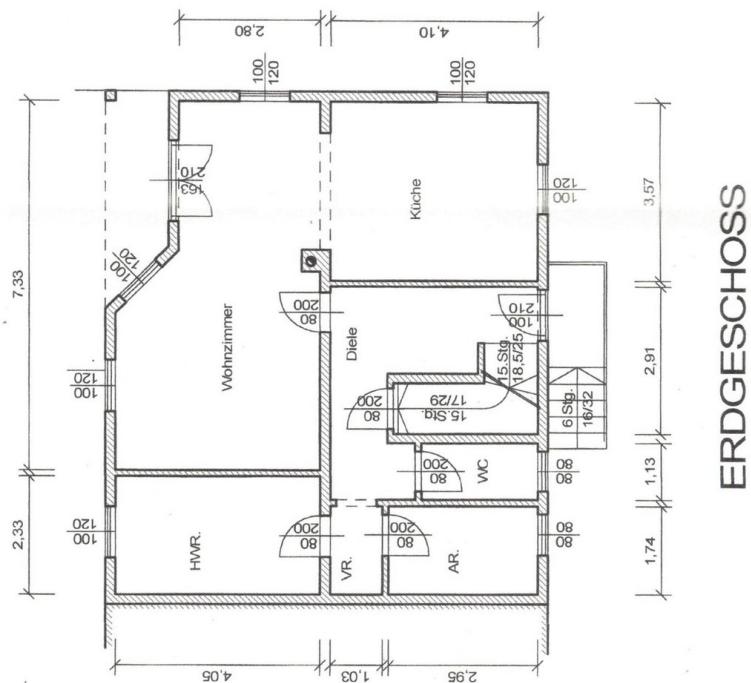
DACHGESCHOSS



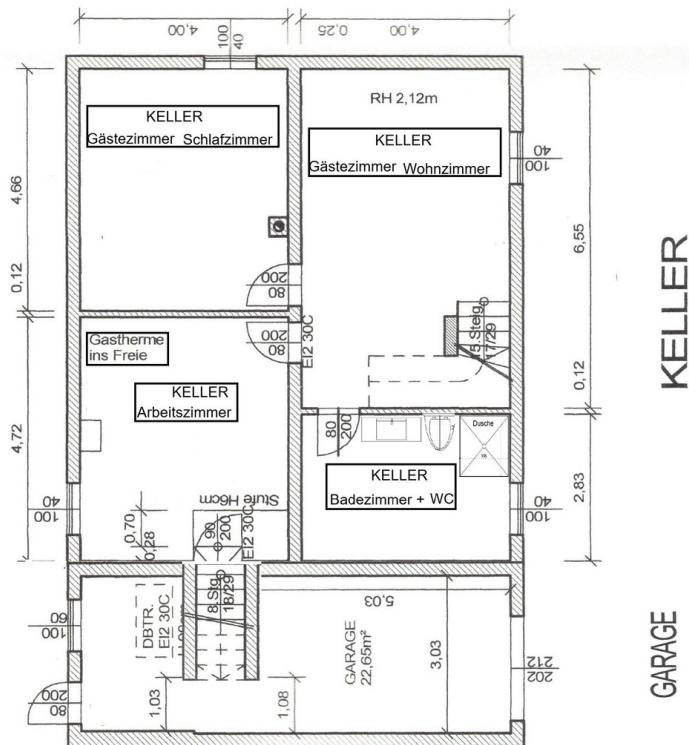
## Eingangshalle im Erdgeschoss

★ AI-generated content

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



KELLER  
GARAGE

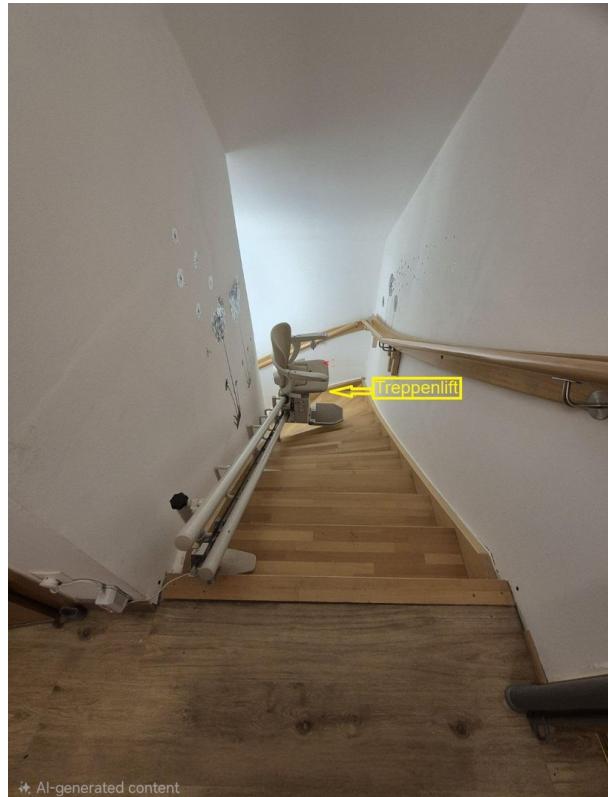
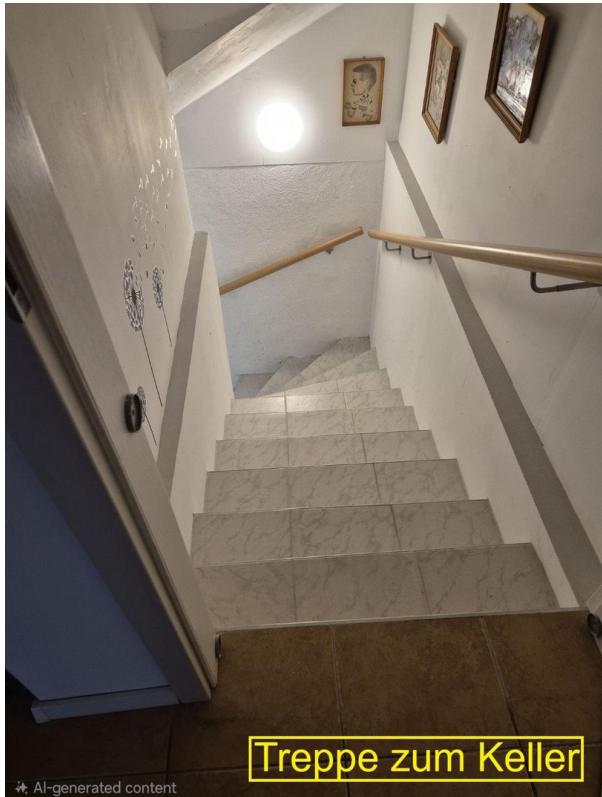


AI-generated content

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



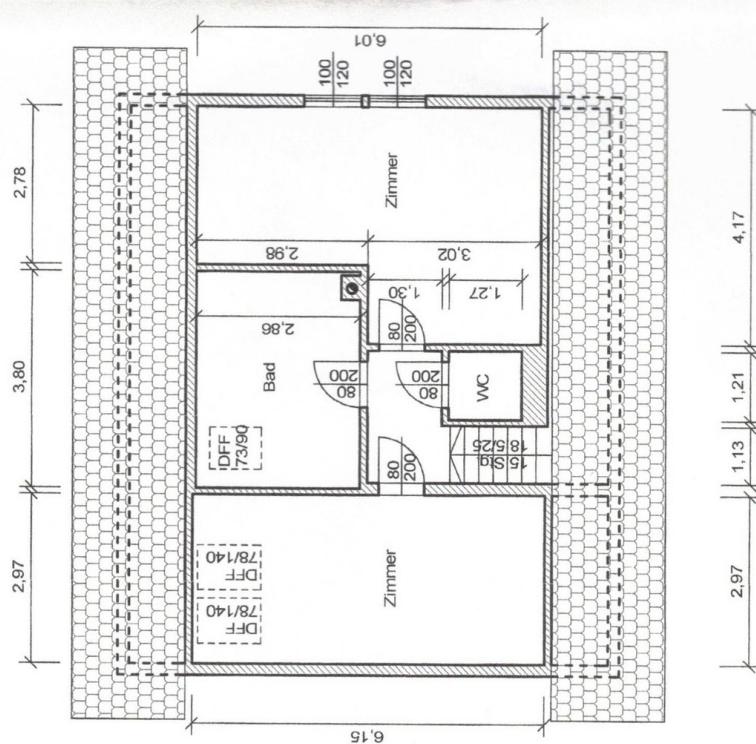
# Exposé - Galerie



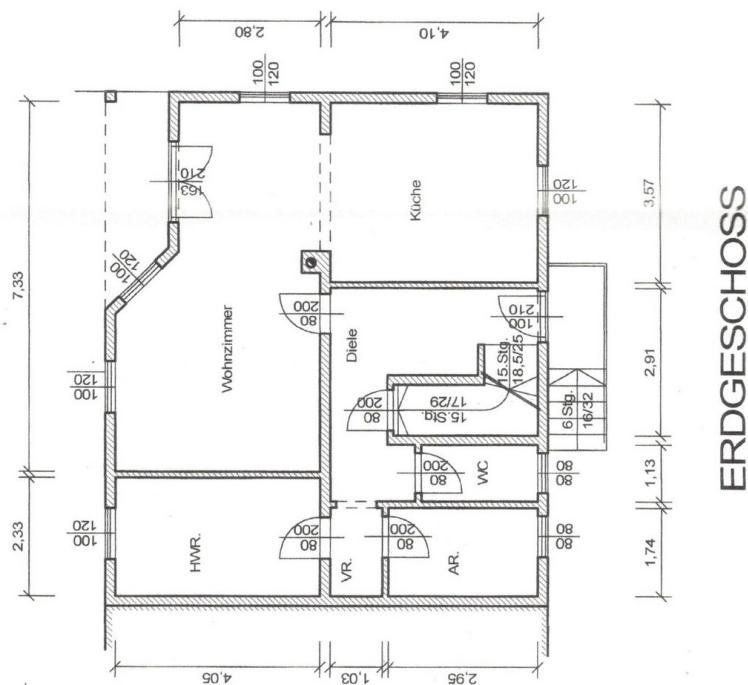
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

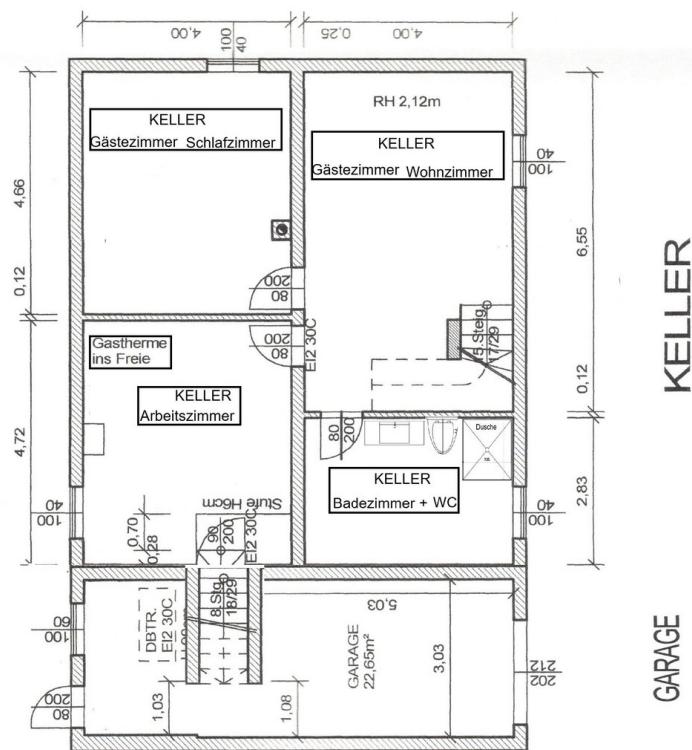


DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS

# Exposé - Grundrisse



KELLER  
GARAGE