

Inserat ID: 158224

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 500000€

Straße: Blaschkeweg

2401 Fischamend

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Anna Pötz

Tel: +43 664 303 32 34

nicole.gruber@aktuell-imm.at

Wohnfläche: 121.66m²

Top gepflegtes Eckreihenhaus mit idyllischem Garten & eigenem Teichzugang nahe Wien!



In einer idyllischen Wohnanlage rund um einen Badeteich steht dieses gepflegte Eckreihenhaus zum Verkauf. Der liebevoll gestaltete Garten mit eigenem Steg und direktem Zugang zum Wasser macht dieses Objekt zu einem besonderen Rückzugsort für Familien und Erholungssuchende.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (58,50 m²):

Großzügiger Wohnbereich mit separater, komplett ausgestatteter Küche (Küche in sehr gutem Zustand), Ausgang auf die überdachte Terrasse und in den Garten, ein großes Vorzimmer, eigener

Garderobenraum sowie ein Gäste-WC. Für ein angenehmes Wohnklima das ganze Jahr über sorgt die Ausstattung im Wohnzimmer: Eine Klimaanlage bietet an heißen Sommertagen angenehme Kühle, während der Kamin an Winterabenden wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Obergeschoss (63,16 m²):

3 Zimmer, Badezimmer mit Fenster, Wanne und Dusche, separates WC sowie ein praktischer Abstellraum.

Wohnkeller (62,54 m²):

Zwei große, vielseitig nutzbare Räume mit kleinen Kellerfenstern, zusätzlicher großer Abstellraum und Heizraum.

Außenbereich (88,44 m²):

Der idyllische Garten bietet viel Ruhe und Privatsphäre ? mit überdachter Terrasse, Geräteschuppen und direktem Zugang zum Badeteich über einen eigenen Steg.

Ausstattung & Zustand:

Das Haus befindet sich in sehr gutem und gepflegtem Zustand. Alle Räume werden weiß ausgemalt übergeben, ein Großteil der Möbel verbleibt im Haus. Sämtliche Fenster sind mit Rollläden und Insektenschutzgittern ausgestattet. Beheizt wird das gesamte Haus über eine Fußbodenheizung, betrieben von einer modernen Gasbrennwerttherme. Zusätzlich sorgt eine neu installierte Photovoltaikanlage mit kleinem Speicher für nachhaltige Stromerzeugung und niedrigere Betriebskosten. Zwei Autoabstellplätze direkt vor dem Haus sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Fazit:

Ein Zuhause mit Urlaubsflair ? ideal für Menschen, die Natur, Wasser und Ruhe zu schätzen wissen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne jederzeit dieses wunderschöne Eigenheim. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Apotheke
<1.175m Arzt <1.175m Krankenhaus <4.175m Kinder &
Schulen Kindergarten <475m Schule <600m Nahversorgung Supermarkt
<550m Bäckerei <1.225m Sonstige Post <1.150m Bank <1.150m Polizei
<1.150m Geldautomat <1.150m Verkehr Bus <325m Autobahnanschluss
<1.550m Bahnhof <975m Flughafen <3.975m Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 121.66m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 500000€

Nebenkosten: 195.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Pötz

Tel.: +43 664 303 32 34

E-Mail: nicole.gruber@aktuell-imm.at