



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158204

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

2102 Hagenbrunn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Bajer

Tel: +43 664 42 07 358

office@mb-immobilien.at

Nutzfläche: 170m²

Grundfläche: 200m²

++ Freiraum im Grünen ! ++



Ruhiges Wohnen direkt am Veiglberg - Wenige Minuten nach Korneuburg, Langenzersdorf und Wien

4 voll unterkellerte Doppelhaushälften - alle südlich ausgerichtet

Traumlage, Sackgasse, Weitblick

Fußbodenheizung auch im Keller!

exklusives Wohnen auf 4 Etagen

perfekte Raumaufteilung, moderne Ausstattung, die fast alle Wünsche erfüllt!

2 große Kinderzimmer, beide mit integriertem Schrankraum und Kinderbadezimmer

Eltern - Etage: Masterbedroom mit Schrankraum, Badezimmer und Terrasse

ein 40 m² großer Wohnessalon mit offener Küche

120 m² perfekt gegliederte Wohnfläche, 170 m² Nutzfläche - voll unterkellert!

Eigengärten!

Vollwärmeschutzfassade, elektr. Außenjalousien, Kühlung, und vieles mehr.

zwei PKW - Abstellplätze inkludiert

Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf gilt seit 1. April (für EUR 500.000,-- und Hauptwohnsitz)

Anbindung: 600 m zum Autobus 853 - "Hagenbrunn Abzweig Veiglbergsiedlung" (Richtung Korneuburg)

Die Lage besticht durch die Nahe zum Erholungsgebiet Bisamberg, ebenso erreichen Sie in wenigen Autominuten alle Nahversorger sowie Billa, Spar, etc sowie 2 Kindergärten und Volksschule, Nachmittagsbetreuung und Musikschule fußläufig.

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse einfach melden: Roswitha Adler0676/4554 267adler@mb-immobilien.atBin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 200m²

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 170m²

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 33.1m²

Zimmer: 4

hwbklasse: Am²

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Bajer

Tel.: +43 664 42 07 358

E-Mail: office@mb-immobilien.at