



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 154287

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße: Plankenfeldgasse

2102 Hagenbrunn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Bajer

Tel: +43 664 42 07 358

office@mb-immobilien.at

Nutzfläche: 170m²

Grundfläche: 200m²

++ Auf der Sonnenseite des Lebens! ++



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

4 voll unterkellerte Doppelhaushälften - alle südlich ausgerichtet

Traumlage, Sackgasse, Weitblick

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 - komplett unterkellert!

Fußbodenheizung auch im Vollkeller!

Eigengärten!

Vollwärmeschutzfassade, elektr. Außenjalousien, und vieles mehr.

zwei PKW - Abstellplätze inkludiert

TOP 1: 125 m² Wfl, 170 m² Nfl, Garten 92 m² EUR 698.000 verfügbar

TOP 2: 125 m² Wfl, 170 m² Nfl, Garten 91 m², EUR 649.000 verfügbar

TOP 3: 125 m² Wfl, 170 m² Nfl, Garten 70 m², EUR 689.000 verfügbar

TOP 4: 125 m² Wfl, 170 m² Nfl, Garten 75 m², EUR 599.000 verfügbar

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.

Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf (für EUR 500.000,-- pro Person und Hauptwohnsitz)

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

Bei Interesse einfach melden:

Michael Bajer

0664/4207358

office@mb-immobilien.at

+++ 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.

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

<1.750m Apotheke <2.250m Klinik <8.250m Krankenhaus

<4.000m Kinder & Schulen Schule <1.750m Kindergarten

<1.000m Universität <5.000m Höhere Schule

<8.750m Nahversorgung Supermarkt <1.750m Bäckerei

<2.250m Einkaufszentrum <4.750m Sonstige Bank <1.750m Geldautomat

<1.750m Post <1.750m Polizei <1.750m Verkehr Bus <250m Straßenbahn

<5.250m U-Bahn <8.250m Autobahnanschluss <3.750m Bahnhof

<3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 200m²

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 170m²

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 33.1m²

Zimmer: 4

hwbklasse: Am²

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Bajer

Tel.: +43 664 42 07 358

E-Mail: office@mb-immobilien.at