



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6013

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße:

3464 Hausleiten

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Rudolf Rain-Chot

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 440m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 740m<sup>2</sup>

Grundfläche: 750m<sup>2</sup>

## **Riesige 10 Zimmer Doppelhaushälfte mit 400 m<sup>2</sup> Garten nahe Wien**



Sehr große Doppelhaushälfte in grüner Lage - viele Optionen möglich

Das Haus wurde in Ziegelmassivbauweise 1992 errichtet, 2011 wurde das ganze Obergeschoss ausgebaut. Es bietet mit 10 Zimmern, 440 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zusätzlicher 300 m<sup>2</sup> Kellerfläche (teilweise sehr große Fenster und überall hohe Räume) Platz ohne Ende und daher auch viel Potential für großzügiges Wohnen und Arbeiten, sowie für Großfamilien.

Es gibt 2(3) Badezimmer, eine Küche, ein getrenntes Esszimmer und viele mögliche Varianten in den restlichen Zimmern. Einen ersten Eindruck erhalten Sie bei Betrachtung des Plans der als Anhang zur Verfügung steht. Es ist bei Interesse an einem solchen Objekt unumgänglich eine persönliche Hausbegehung durchzuführen.

Aktuell wird das Objekt mit einer Zentralheizung, die wahlweise mit Gas oder Festbrennstoffen betrieben wird, beheizt. Ein zusätzlicher Schwedenofen im Wohnzimmer sorgt für gemütliche Wärme im Winter. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die große ca. 35 m<sup>2</sup> große Terrasse, von wo Sie einen wunderbaren Fernblick ins Grüne genießen können!

Sie können es gar nicht mehr erwarten dieses große Haus persönlich zu sehen, um bald Ihre Einweihungsfeier im Garten zu starten? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 535 8 535. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chat, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.000m  
Apotheke &lt;6.500m  
Krankenhaus &lt;6.500m  
Kinder &lt;6.500m  
Schulen  
Schule &lt;2.500m  
Kindergarten &lt;1.500m  
Universität &lt;9.000m  
Höhere Schule &lt;10.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m  
Bäckerei &lt;1.500m  
Einkaufszentrum &lt;9.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.500m  
Bank &lt;1.500m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Flughafen &lt;5.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 750m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 440m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 740m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 10

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

Nebenkosten: 150€

## Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf

Nachname: Rain-Chot

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)