



Inserat ID: 148142

erstellt am : 05.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 680000€

Straße:

2393 Sparbach

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

Nutzfläche: 195m²

Grundfläche: 1000m²

++ Kinderzeit und Poolparty! ++



Großer Eigengrund und ein gemütliches energiesparendes Familiennest nahe Wien!

Gepflegtes helles Einfamilienhaus in Holzriegelbauweise (VARIO Haus) mit 195m² Wohnnutzfläche und neuwertiger Photovoltaikanlage

Das Grundstück wird durch die clevere Positionierung des Hauses optimal genutzt: Morgens bis

abends genießt der Garten direkte Sonneneinstrahlung.

das Haus liegt im ruhigeren der beiden Ortsteile von Sparbach (Hinterbrühl) am Fuße des weitläufigen Sparbacher Naturparks

Familientreffpunkt ist der gemütliche Wohn-Essbereich mit wunderschönem extrem heizstarken Specksteinofen sowie direktem Zugang in den Wintergarten und Garten.

Die Südterrasse lädt ebenfalls zu entspannten Stunden an der Sonne ein, ebenso der Pool (3 x 6m), die überdachte 35 m²große Grilloase und der große Garten.

die perfekte Gliederung entnehmen Sie bitte den Grundrissen

geringe Stromkosten

Goodies: Pool mit Überdachung, großer überdachter Grillplatz, Carport für 4 PKW, Holzfenster 3-fach verglast, energiesparende Luftwärmepumpe und Photovoltaik mit Leasingvertrag, Gartengerätehaus, Vollkeller mit direktem Zugang in den Garten, uem.

NEU: Zaun, Heizungspumpe für Warmwasser

Anbindung: BUS 364 Bahnhof Mödling fast vorm Haus
A 21 (Anschluss Hinterbrühl) in 500m

Infrastruktur: BILLA, Bank, Post, Cafe, Arzt, Restaurants, Bäcker, Friseur, KiGa, VS, Hort etc in Gaaden und auch in Hinterbrühl (jeweils 3 PKW-Minuten entfernt)

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

Bei Interesse einfach melden:

Roswitha Adler

0676/4554 267

adler@mb-immobilien.at

Bin (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.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <5.500m
Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <5.000m
Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m
Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <8.500m
Autobahnanschluss <500m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1000m²

Nutzfläche: 195m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 61.6m²

hwbkasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 680000€

Nebenkosten: 60€

Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: adler@mb-immobilien.at