

Inserat ID: 50837

erstellt am : 27.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 459000€

Straße:

3434 Katzelsdorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 148.11m²

Nutzfläche: 177.73m²

Grundfläche: 2329m²

Kontaktinformationen:

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Einfamilienhaus in idyllischer Lage mit großen Garten



Pauschalisierte Berechnung der Nettraumfläche

№	Aufbau	Netztz. / Lage	Art	Stärke	Stärke	Fläche	Netztz. / Lage	Nettraumfläche
1	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	14.20	1.00	14.20
2	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	21.13	1.00	21.13
3	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	25.00	1.00	25.00
4	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	20.20	1.00	20.20
5	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	1.83	1.00	1.83
6	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	25.10	1.00	25.10
7	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	25.00	1.00	25.00
8	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
9	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
10	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
11	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
12	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
13	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
14	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
15	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
16	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
17	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
18	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
19	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
20	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
21	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
22	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
23	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
24	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
25	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
26	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
27	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
28	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
29	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
30	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
31	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
32	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
33	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
34	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
35	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
36	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
37	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
38	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
39	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
40	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
41	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
42	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
43	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
44	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
45	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
46	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
47	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
48	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
49	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
50	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
51	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
52	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
53	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
54	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
55	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
56	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
57	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
58	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
59	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
60	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
61	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
62	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
63	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
64	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
65	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
66	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
67	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
68	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
69	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
70	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
71	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
72	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
73	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
74	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
75	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
76	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
77	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
78	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
79	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
80	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
81	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
82	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
83	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
84	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
85	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
86	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
87	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
88	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
89	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
90	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
91	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
92	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
93	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
94	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
95	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
96	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
97	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
98	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
99	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30
100	Wohnraum		1.00	1.00	1.00	2.30	1.00	2.30

Willkommen im charmanten Katzelsdorf in Niederösterreich! Hier erwartet Sie eine traumhafte Immobilie, die Ihnen ein Zuhause für die ganze Familie bietet. Das Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Katzelsdorf besticht nicht nur durch seine ruhige und grüne Lage, sondern auch durch seine großzügige Fläche von 148,11m² und den gepflegten Zustand.

Die Immobilie präsentiert sich in einer gepflegten und einladenden Optik, die sofort ins Auge sticht. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und sich ganz nach Ihren Vorstellungen einrichten.

Die offene Gestaltung der Wohnküche sorgt für ein gemütliches und kommunikatives Ambiente, während die hochwertigen Holzböden für eine warme und behagliche Atmosphäre sorgen.

Der Garten des Hauses lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Ihre grünen Oasen. Hier können Sie die Natur genießen und Ihre Kinder unbeschwert spielen lassen. Eine Garage sowie ein Parkplatz stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung und bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Zudem verfügt die Immobilie über 2 WCs, die für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit sorgen.

Das Haus ist in einem sehr guten Zustand und wurde stets liebevoll gepflegt. Es ist mit Gas beheizt und verfügt über eine Doppel- und Mehrfachverglasung, die für eine optimale Energieeffizienz sorgt. Das Satteldach sowie die massive Bauweise machen das Haus besonders robust und langlebig.

Die Verkehrsanbindung ist in Katzelsdorf ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in umliegende Städte und Gemeinden. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Wien haben.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses wunderschöne Einfamilienhaus in Katzelsdorf zum Kaufpreis von 490.000,00 €. Hier erwartet Sie ein idyllisches Zuhause, in dem Sie mit Ihrer Familie ein glückliches und erfülltes Leben führen können. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich zu präsentieren.

Energieausweis in Arbeit!

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

<4.000m Apotheke <6.000m Klinik <8.000m Krankenhaus

<5.500m Kinder < Schulen Kindergarten <3.000m Schule

<1.500m Universität <5.000m Höhere Schule

<5.500m Nahversorgung Supermarkt <3.500m Bäckerei

<5.000m Einkaufszentrum <7.000m Sonstige Bank <6.000m Geldautomat

<3.000m Post <2.000m Polizei <4.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<5.500m Autobahnanschluss <9.500m Flughafen <5.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2329m²

Wohnfläche: 148.11m²

Nutzfläche: 177.73m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 459000€

Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at