

Inserat ID: 175960 erstellt am: 01.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:545000€

Straße:

3442 Langenschönbichl Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 162.2m² Nutzfläche: 167.2m² Grundfläche: 1102m²

Kontaktinformationen:

Thomas Nöldner

Tel: +43 660 37 37 965

noeldner@kokron-immobilien.at

Mitten in der Natur! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, mit viel Freifläche, Pool und Raum für Ihre Ideen.



Mitten in der Natur! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, mit viel Freifläche, Pool und Raum für Ihre Ideen.

Das 1928 erbaute Haus wurde im Jahre 1962 um ein Stockwerk erweitert. Somit entstanden zahlreiche Räumlichkeiten, zur Entfaltung Ihrer persönlichen Raumbedürfnisse. Der grosszügige

Garten mit einem herrlichen Pool, bietet Platz für Grillabende mit der Familie und Freunden, Trampolinbereich für Ihre Kinder und diverse Stauden und Beetanlagen. Eine vollausgestattete Sommerküche ist bereits vorhanden und lädt zum kochen ein. Die bereits vorhandenen Gartenhütten, sind ideal um Werkzeug, Rasenmäher & Englich werden.

In das Haus gelangen Sie über den Eingangsbereich in die weiteren Räumlichkeiten des Erdgeschosses.

Räumlichkeiten:

Erdgeschoss Wohnfläche ca. 83 m²

Vorraum ca. 9,0 m²
Gang ca. 7,0 m²
Wohnraum ca. 19,0 m²
Wohnküche ca. 19,0 m²
Zimmer 1 ca. 13,0 m²
Zimmer 2 ca. 10,0 m²
Duschbad ca. 4,8 m²
Abstellraum ca. 1,0 m²

Über die zentrale und gradläufige Holzstiege gelangen Sie in das Obergeschoss.

Obergeschoss Wohnfläche ca. 79 m²

Gang ca. 10,0 m² Wohnraum ca. 19,0 m² Wohnküche ca. 28,5 m² Zimmer 1 ca. 19,0 m² Wannenbad ca. 5,8 m² Terrasse ca. 10.0 m²

Ein ca. 80 m² großer Keller bietet mit einzelnen Räumlichkeiten viel Stauraum für Ihr Hab und Gut.

Die Lage bietet Ihnen absolute Ruhe und Naturnähe. In einer ruhigen Einfamilienhaus Siedlung mit grünen Gärten wachsen ihre Kinder stressfrei auf. Ihr neues Zuhause liegt wenige Minuten von Tulln und vom Tullnerfelder Bahnhof entfernt. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in Tulln oder in den nahegelegenen Ortschaften. Für die Naherholung genießen Sie die angrenzenden Donauauen.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 Gesundheit Arzt

<4.500mApotheke &lt;4.500mKlinik &lt;4.500mKrankenhaus

<7.000mKinder & SchulenSchule &lt;3.500mKindergarten

<3.500mUniversität &lt;7.000mHöhere Schule

<6.500mNahversorgungSupermarkt &lt;4.000mBäckerei

<4.000mEinkaufszentrum &lt;6.000mSonstigeBank &lt;5.500mGeldautomat

<5.500mPost &lt;4.000mPolizei &lt;6.000mVerkehrBus &lt;500mBahnhof

& amp;lt;4.500m Autobahnanschluss & amp;lt;7.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1102m² Wohnfläche: 162.2m² Nutzfläche: 167.2m²

Zimmer: 5 Bäder: 2 Nutzungsart: Haus Heizungsart: Zentral Befeuerung: Gas, hwbwert: 240m² hwbklasse: Fm² fgeewert: 3.42m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 545000€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas Nachname: Nöldner

Tel:: +43 660 37 37 965

E-Mail: noeldner@kokron-immobilien.at