



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149355

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 360000€

Straße:

2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Rudolf Rain-Chot

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 108m²

Nutzfläche: 132.9m²

Grundfläche: 562.5m²

Leistbares Einfamilienhaus mit Pool und Garten - teilsaniert - nahe Wien



Haus mit Garten und Pool in ruhiger Lage in Wien Umgebung!

Mit einer großzügigen Fläche von 108 m² im Erdgeschoss bietet Ihnen das Haus drei helle, einladende Zimmer und eine Wohnküche. Das Objekt ist teilsaniert und wartet auf Sie um fertiggestellt zu werden.

Das Objekt ist vollunterkellert (im Keller befindet sich eine Familiensauna) und auch der Dachboden könnte ausgebaut werden. Alle Fenster des Hauses wurden bereits mit modernen Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung erneuert.

Der Garten, die Terrasse und das Pool sind ein Highlight des Objekts. Das Swimmingpool, das überdacht ist, hat eine Größe von 8x4 Meter und eine Wassertiefe zwischen 1,5 und 1,6 Meter. Die Wasserversorgung ist sowohl durch das öffentliche Stadtnetz, als auch durch ein Hauswasserwerk gewährleistet. Internet ist auch durch einen Glasfaseranschluss möglich.

Die Zentralheizung, die wahlweise mit Öl (Niedrigtemperatur) und Festbrennstoffen befeuert werden kann, sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten. Das Badezimmer und das WC sind mit Fenstern ausgestattet.

Raumaufteilung: Vorzimmer, Küche mit Abstellraum, Wohnzimmer mit Wintergarten und Ausgang zum Garten, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer und getrennte Toilette.

Sie möchten dieses Haus persönlich sehen? 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<7.000m Apotheke <500m Kinder < Schulen Kindergarten <1.000m Schule

<500m Universität <10.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<8.500m Sonstige Post <500m Geldautomat <500m Bank <500m Polizei

<500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <3.000m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 562.5m²

Wohnfläche: 108m²

Nutzfläche: 132.9m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

hwbwert: 198m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.82m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 360000€

Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf

Nachname: Rain-Chot

E-Mail: info@roderickscherer.com