



Inserat ID: 118725

erstellt am : 24.12.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 434000€

Straße:

2751 Matzendorf-Hölles

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Beneder

Tel: +43 681 204 514 27

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 103m²

Nutzfläche: 155m²

Grundfläche: 587m²

Bungalow mit Wohnkeller Pool und Garage



Charmanter Bungalow mit Wohnkeller und Garage in ruhiger Lage

Dieser Bungalow bietet eine geschickte Raumaufteilung und einen ausgebauten Kellerbereich, der ideal für ein Pärchen oder eine kleine Familie ist.

Der Keller wurde in Massivbauweise errichtet, während das Erdgeschoss ein Fertigteilhaus der Firma Elk ist, einem jahrzehntelangen Marktführer im Fertigteilhausbereich.

Der Zugang zum Haus erfolgt bequem über die großzügige Garage oder Nord-Ostseitig über den seitlichen gepflasterten Zugangsbereich. In der ruhigen Gasse gibt es immer genügend Stellplätze für Gäste.

Im ausgebauten und beheizten Wohnkeller befinden sich zwei große Räume, die als Hobbyraum, Büro oder Fitnessraum genutzt werden können. Zusätzlich gibt es einen Einlagerungsraum für Vorräte oder Wein sowie einen großzügigen Schrankraum.

Der Grundriss im Erdgeschoss ist besonders klug aufgeteilt und umfasst ein separates Gäste-WC, zwei großzügige Schlafzimmer, Schrankraum ein Wohn/Esszimmer mit separater Küche, einen Abstellraum und ein großes Badezimmer.

Die komplette Liegenschaft wurde stets sorgfältig gepflegt. Im Außenbereich befindet sich ein wunderschönes beheiztes und überdachtes Pool sowie eine überdachte Terrasse, die den Sommer wesentlich verlängert. Die Immobilie besticht durch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis und wartet auf neue Besitzer.

Highlights:

Ruhelage
Süd-Ost Ausrichtung
Pool beheizt mit Solaranlage und Luftwärmepumpe
Klimaanlage
große Terrassenfläche
Garage mit 45 m² für 2 PKW geeignet
sehr gepflegter und liebevoll angelegter Garten
Wohnkeller
sehr gepflegter Gesamtzustand
Niedrige Heiz/Warmwasserkosten derzeit ca. 90 €/Monat (Verbrauchsabhängig)
nette Nachbarschaft
sehr gutes Preisleistungs-Verhältnis!

Anfragen bitte mit vollständigen Namen, Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Ihrer Adresse. Ich freue mich auf Ihre Anfrage und übermittle auch gerne weitere Bilder sowie Unterlagen zur Immobilie.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vom Charme dieser Immobilie.

?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.?

Jetzt Wohnkredit sichern

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<2.000m Apotheke <2.000m Klinik <10.000m Krankenhaus
<8.500m Kinder < Schulen
Schule <1.000m Kindergarten <1.500m Höhere Schule
<9.500m Universität <6.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <4.500m Sonstige
Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.000m Polizei
<2.500m Verkehr
Bus <500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss
<2.500m Flughafen <6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 587m²

Wohnfläche: 103m²

Nutzfläche: 155m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 126m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.62m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 434000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Beneder

Tel.: +43 681 204 514 27

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at