



Inserat ID: 96463

erstellt am : 05.10.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 527000€

Straße:

3508 Meidling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Milad Emrani

Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 156m²

Grundfläche: 570m²

Waldrandlage: modernes, großzügiges Traumhaus in Ruhelage



Dieses moderne Traumhaus wurde 2021 errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 156m² mit 7 Zimmer auf 2 Etagen und einen ca. 50m² großen Keller.

Das EG teilt sich in - großzügiger Vorraum , Wohn- Essbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Abstellraum und Stiegenabgang zum Keller/Garage.

Über das sonnendurchflutete Wohn- Esszimmer gelangt man auf die ca. 50m² Terrasse und den Garten (SW).

In den 1. Stock gelangt man über eine optisch sehr ansprechende Holzstiege.

Das OG bietet 5 Schlafzimmer und ein Bad mit Badewanne.

Der ca.50m² große Keller bietet 2 Räume und eine ca.20m² große Garage und ist über das Haus oder Garten zu erreichen.

Ein weiteres Highlight ist der traumhaft angelegte Garten mit direktem Blick in den angrenzenden Wald.

Ausstattung: PV Anlage 10 KW - Heizung Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung, Wäscheschacht, Kaminanschluss

Weiters kann ein Pachtvertrag von zusätzlich 250m² Grünland und Wald übernommen werden. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <9.000m
Kinder <Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.000m
Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <8.000m
Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <7.500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <2.500m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 570m²

Wohnfläche: 156m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 527000€

Kontaktinformationen

Vorname: Milad

Nachname: Emrani

Tel.: +43 676 720 45 19

E-Mail: milad.emrani@kmw-immobilien.at