



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172472

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449.000€

Straße:

2441 Mitterndorf an der Fischa

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 123,07m²

Nutzfläche: 144,79m²

Grundfläche: 250m²

**Schnell zugreifen! Moderne Doppelhaushälfte mit
Terrasse, Garten & vielen Extras in
familienfreundlicher Lage in Mitterndorf an der Fischa
? nur wenige Kilometer von Wien entfernt!**



Im beliebten und lebenswerten Mitterndorf an der Fischa, nur ca. 25 km von der pulsierenden Metropole Wien entfernt, steht eine hochwertige und moderne Doppelhaushälfte in solider Ziegelmassivbauweise zum Verkauf. Sie bietet alles, was man sich für ein komfortables, stilvolles und zukunftsicheres Zuhause wünscht: großzügige Wohnflächen, sonniger privater Garten sowie

modernste Haustechnik und viele Extras.

Perfekt durchdachte Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Einladender, großzügiger Eingangsbereich mit viel Platz für eine Garderobe

Praktischer Abstellraum mit reichlich Staufläche sowie Technikraum mit Anschlüssen für
Waschmaschine & Trockner

Modernes Gästebadezimmer mit Fenster, WC, Dusche und stilvollem Waschbecken

Weitläufiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche, bodentiefen Glasfronten und direktem Zugang
zur sonnigen Terrasse und dem gepflegten privaten Garten

Weiterer Abstellraum bei der Terrasse ? ideal für Ihre nächste Grillfeier

Obergeschoss:

Lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank

Zwei ideal angelegte Kinderzimmer bzw. Arbeitszimmer ? hell und vielseitig nutzbar

Weiteres hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit, Badewanne, Dusche und
Doppelwaschbecken

Getrennt begehbare WC mit Handwaschbecken

Highlights:

? Familienfreundliche, ruhige Lage im grünen Speckgürtel Wiens? Bauweise: langlebige,
wertbeständige Ziegelmassivbauweise ? solide und nachhaltig + 3-fach verglaste Holz-Alufenster?

Heizung/Technik: energieeffiziente Luftwärmepumpe mit angenehmer Fußbodenheizung +

PV-Anlage mit 4,95kWp + Glasfaseranschluss? Extras: Pergola & 9 m² Gartenhütte aus

Lärchenholz + hauseigener Brunnen + überdachter Eingangsbereich + Feuerstelle + hochwertige
Einfriedung & Sichtschutz? Parken: zwei praktische Autoabstellplätze direkt vor dem Haus

Facts:

Wohnfläche: ca. 123,07 m²

Terrasse: ca. 18,75 m²

Garten: ca. 123,38m²

Autoabstellplätze: 2

Kaufpreis: ? 449.000,-

Bezug: nach Vereinbarung

Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Qualität und dem besonderen Charme Ihres
neuen Zuhauses ? Ihr neues Traumhaus im grünen Wiener Speckgürtel wartet bereits auf Sie!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren
langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Eckdaten

Grundfläche: 250m²

Wohnfläche: 123.07m²

Nutzfläche: 144.79m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 61.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.95m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 179.17€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at