



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 49989

erstellt am : 22.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 389000€

Straße:

2301 Oberhausen

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Froschauer

Tel: +43 676 3625 144

tf@fermoso.at

Wohnfläche: 94m²

Reihenhaus im Grünen / Neu- Oberhausen (Groß-Enzersdorf)



Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause in idyllischer Lage?
Mit diesem Reihenendhaus, in der ruhigen Gemeinde Neu-Oberhausen (Groß Enzersdorf) in Niederösterreich, kann der Traum vom leistbaren Eigenheim Wirklichkeit werden!
Auf einer Wohnfläche von 94m² bietet dieses Haus alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Zuhause benötigen. Mit dabei, ein KFZ-Stellplatz im Freien.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Dichtbetonkeller.
Die großzügig geschnittene Wohnküche im Erdgeschoss bietet ausreichend Platz um die Zeit im

Zuhause mit großer Gemütlichkeit zu verbringen und die hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Südterrasse, die zum Entspannen und Sonnenbaden einlädt. Der Garten bietet mit 123m² zudem viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen und ist der perfekte Ort, um in der Natur zu entspannen oder mit Familie und Freunden gemeinsam zu grillen.

Auch eine mit Strom versorgte Gartenhütte + eine überdachte Abstellfläche, für z.B. ein Motorrad nennt der Garten sein Eigen.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- und Kinderzimmer eignen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Fenster ausgestattet und bietet somit Komfort und Funktionalität. Ein separates WC mit Handwaschbecken und ein praktischer Abstellraum befinden sich im Erdgeschoss.

Im Keller befindet sich neben Wasch- und Heizraum auch noch ein großer Hobbyraum.

Das Haus ist mit Fliesen und Laminatböden ausgestattet und verfügt über eine Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Durch die großen Fensterflächen ist das Haus lichtdurchflutet und strahlt eine angenehme Wohnatmosphäre aus. Ein zusätzlicher Schwedenofen im Wohnzimmer trägt zu diesem Komfort noch zusätzlich bei.

Nur 5 Gehminuten sind es zum Badesteg des Marchfelder Badeclubs, wo sie mit einer günstigen Club-Mitgliedschaft Zugang zu dieser wundervollen Liegewiese und dem kristallklaren Donau-Oder-Kanal haben. Perfekt, um die Sommerwochenenden am Wasser zu verbringen.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle ideal. In nur wenigen Minuten erreichen Sie öffentlich das Ortszentrum von Groß-Enzersdorf und in 15 Minuten gelangen sie nach Wien zur U2-Station Aspernstraße, von wo aus Sie perfekt an das Stadtzentrum der Bundeshauptstadt angebunden sind.

Überzeugt von dieser charmanten Immobilie? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses exklusive Angebot persönlich zu präsentieren und Sie bei Ihrem Traum vom eigenen Haus zu unterstützen.

Besichtigen Sie das Haus vorab gerne virtuell mittels 360-Grad Rundgang.

Hier den folgenden Link klicken: <https://my.matterport.com/show/?m=t6pTHrm4p28> 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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.500m Apotheke <2.000m Klinik <6.000m Krankenhaus

<8.500m Kinder & Schulen Schule <1.500m Kindergarten

<2.000m Universität <1.000m Höhere Schule

<5.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<2.000m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<2.000m Polizei <2.000m Post <2.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<6.000m Straßenbahn <7.500m Autobahnanschluss <8.000m Bahnhof

<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 94m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 67.8m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.29m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 389000€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Froschauer

Tel.: +43 676 3625 144

E-Mail: tf@fermoso.at