



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 37811

erstellt am : 29.01.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

2522 Oberwaltersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Beneder

Tel: +43 681 204 514 27

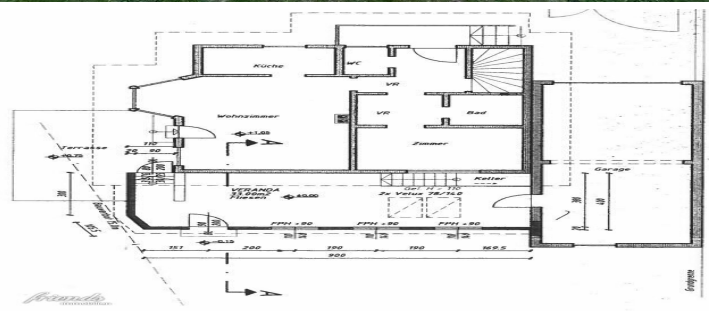
anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 112m²

Nutzfläche: 167m²

Grundfläche: 586m²

Modernisierter Bungalow inkl. Garage & Keller zum Preis eines Reihen/Doppelhauses!



Der Bungalow wurde 1991 erbaut und 2019 modernisiert!

Das Grundstück ist größtenteils nicht einsehbar und beherbergt einen unterkellerten Bungalow. Nur ein Nachbarhaus grenzt direkt an, während das benachbarte Grundstück der ÖBB gehört.

Die Triestingbahn verläuft in unmittelbarer Nähe, was zunächst abschreckend wirken mag. Es sei

jedoch erwähnt, dass nur stündlich ein kleiner Zug vorbeifährt und die Lärmbelastigung minimal ist. Dafür genießen Sie eine unverbaubare Weitsicht und können sich Besitzerin einer Eckparzelle nennen.

Der Eingang zum Haus führt direkt von der Garage oder dem Carport über eine kleine Treppe in den Vorraum des Bungalows.

Dort erwartet Sie eine offene Wohnküche mit Kamin sowie ein Wintergarten, der an das Wohnzimmer angrenzt.

Der Kamin braucht noch eine Verkleidung, ist aber voll funktionsfähig. Er spendet an kalten Wintertagen wohlige Wärme und hilft Heizkosten zu sparen.

Ein schöner Wintergarten wurde direkt an das Wohnzimmer angebaut.

Auf derselben Ebene gibt es einen Kellerabgang, ein WC, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer mit großem Schrankraum und einen Durchgang zum Zubau.

Im Zubau befindet sich derzeit ein Wohnzimmer, das aber auch in 2 weitere Zimmer umgewandelt werden könnte.

Ein großer Keller mit Waschküche, Trockenraum und Hobbyraum vervollständigt das Angebot.

Bei der Teilrenovierung wurden die Fußböden, Fliesen und der Innenanstrich erneuert.

Außerdem wurde eine Fußbodenheizung und eine Alarmanlage installiert.

Natürlich kann das Haus noch weiter modernisiert und nach Ihren Wünschen verschönert werden.

Insgesamt erhalten Sie hier ein wunderschönes Einfamilienhaus im Alleineigentum, und das zum Preis von Reihen- oder Doppelhäusern,

die immer im Wohnungseigentum stehen! Sie haben also keine Kosten für eine Hausverwaltung und können selbst darüber bestimmen, was mit Ihrem Geld geschieht.

Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst vor Ort. Ich freue mich darauf, von Ihnen zu hören oder zu lesen.

Kaufpreis reduziert; Anstatt bisher 480.000 € können Sie das Haus jetzt um 399.000 € erwerben!

• 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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.500m Apotheke <1.000m Klinik <4.500m Krankenhaus

<6.500m Kinder < Schulen Kindergarten <1.500m Schule

<1.500m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Bäckerei

<1.000m Einkaufszentrum <5.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<1.500m Polizei <2.000m Post <2.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<1.000m Autobahnanschluss <3.500m Straßenbahn <6.000m Flughafen

<6.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 586m²

Wohnfläche: 112m²

Nutzfläche: 167m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befuerung: Alternativ, Gas,

hwbwert: 91.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.47m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Beneder

Tel.: +43 681 204 514 27

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at