



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 28244

erstellt am : 04.12.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße:

2522 Oberwaltersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Bener

Tel: +43 681 204 514 27

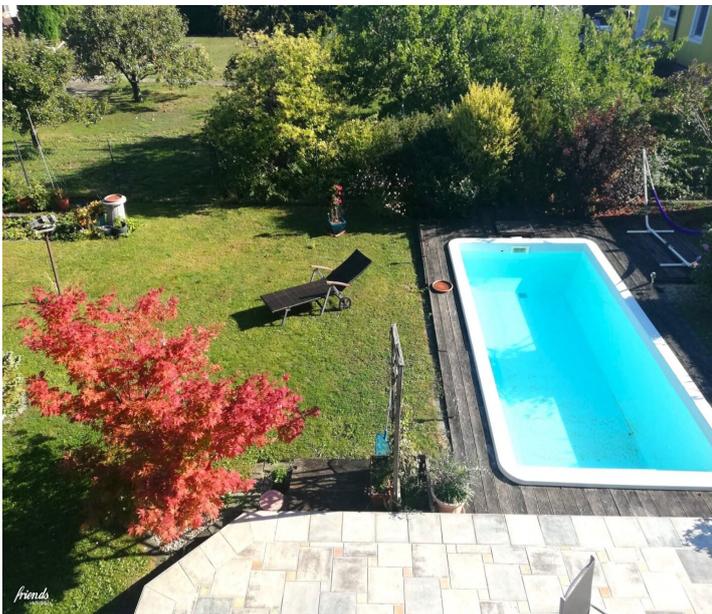
anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 100.53m²

Nutzfläche: 156.51m²

Grundfläche: 512m²

Einfamilienhaus mit Pool, Garten und vielen Extras!



Wenn Sie auf der Suche nach einem ruhigen und naturnahen Wohnort sind, dann ist dieses Einfamilienhaus in Oberwaltersdorf genau das Richtige für Sie.

Das Haus verfügt über 100,53 m² Wohnfläche, die sich auf 3,5 Zimmer verteilen. Das Wohnzimmer, das Esszimmer, das Schlafzimmer und das Kinderzimmer mit einem Schrankraum bieten viel Platz und Gemütlichkeit. Ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche zeitlos gestaltet lädt zum Wohlfühlen ein.

Der Garten ist ein echter Hingucker, der mit einem gepflegten Rasen, einem schönen Pool und einer Terrasse punktet. Hier können Sie die Sonne genießen, grillen oder im Pool abkühlen. Der Pool ist ein Highlight, das Ihnen an warmen Tagen eine angenehme Erfrischung bietet.

Direkt vor Ihrem Haus befinden sich 2 Stellplätze für Ihre Autos. Hier besteht die Möglichkeit ein Carport oder Garage zu errichten.

Der Keller ist in Dichtbetonbauweise errichtet und wird teilweise als Wohnkeller genutzt. Hier können Sie zum Beispiel ein Homeoffice einrichten oder ein Spielzimmer für die Kinder. Eine Erweiterung des Hauses ist problemlos möglich. Das Haus ist in einem sehr guten Zustand und bietet Ihnen und Ihrer Familie einen hohen Wohnkomfort und eine hohe Wohnqualität.

Die Lage des Hauses ist idyllisch und ruhig, mit einem wunderschönen Ausblick auf die grüne Umgebung. Das Haus ist ein attraktives Angebot mit einem fairen Preis-Leistungs-Verhältnis und niedrigen Erhaltungskosten. 3,5 Zimmer mit der Möglichkeit, auf 4 Zimmer zu erweitern. Im Dachboden oder im Keller finden Sie genügend Stauraum für Ihre Sachen.

Wenn Sie Interesse an diesem Haus haben, dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich für eine Besichtigung.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

Vorraum 7,67 m²
WC 2,2 m²
Küche 9,13 m²
Wohnen/Essen 32,82 m²

Obergeschoss

Flur 2,25 m²
Zimmer 1 13,05 m²
Zimmer 2 15,75 m²
Schrankraum (Zimmer 3) 7,16 m²
Bad 10,5 m²
WC 2,5 m²

Kellergeschoss

Kellerraum 1 24,53 m²
Kellerraum 2 17,45 m²
Heizung / Waschküche ca. 10 m²

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

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

<6.500m Kinder & Schulen Kindergarten <1.000m Schule

<1.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

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

<1.000m Polizei <2.000m Post <2.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof

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

<6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 512m²

Wohnfläche: 100.53m²

Nutzfläche: 156.51m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 127m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.57m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Beneder

Tel.: +43 681 204 514 27

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at