

Inserat ID: 41786

erstellt am : 17.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 397000€

Straße: Petriplatz

2601 Sollenau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Roman Ciesielski

Tel: + 43 676 47 47 245

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 85m²

Nutzfläche: 189m²

Grundfläche: 525m²

Generalsaniertes Einfamilienhaus in Ruhelage, mit Pool und Garten, sowie 45m² Veranda



Dieses (2023) generalsanierte, in Ruhelage gelegene Einfamilienhaus mit 3 Zimmer, großem Pool und 45m² Hofveranda, betritt man durch eine große Einfahrt welche als Garage, sowie zum Innenhof hin auch als Durchfahrt genutzt werden kann. Über vier Stufen geht es in den Vorraum, von wo aus man das Bad (mit WC), das Schlafzimmer, den Ausgang für das im Obergeschoß liegend Zimmer, den Wirtschaftsraum sowie die große Küche betritt, von wo man in das gemütliche Wohnzimmer gelangt. Hier ist die Möglichkeit einen Kamin (od. Schwedenofen) anzuschließen. Das

Wohnzimmer sowie das im Obergeschoß liegende Zimmer sind mit einer Aircondition versehen und garantieren somit ein angenehmes Klima im ganzen Haus. Die Küche ist ein Blickfang, geräumig und mit einem Essplatz ausgestattet. Das Schlafzimmer liegt neben dem modernen Bad mit Dusche und WC. Der Wirtschaftsraum ist großzügig und hat somit genug Platz als Arbeits- und Stauraum. Der Keller ist mit Laminatboden ausgelegt und bietet genug Platz als Lagerraum für Gemüse od. ähnliches.

Die von außen begehbaren, im Innenhof liegenden Lagerräume beherbergen, ein WC, Lager für Gartengeräte sowie die Pumpenanlage mit Sandfilter für den Pool (welcher auch über eine Wärmepumpe beheizt werden könnte). Die große Veranda (45m²) mit einem angrenzenden kleinen Aufenthaltsraum rundet den Hausteil ab. Der Gartenteil lädt auch zum Sonnenbad auf der großen Wiese ein. Der Garten ist von der Straße her mit einer Mauer begrenzt und daher nicht einsehbar.

Ein gemütliches Eigenheim mit Ausbaumöglichkeit. Bauklasse II Gerne Besichtigen wir dieses Objekt mit Ihnen.(nach Vereinbarung)

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

Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <8.500m Kinder & Schulen
Schule <1.250m Kindergarten <1.000m Höhere Schule <9.000m Universität
<5.750m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <750m Einkaufszentrum
<5.000m Sonstige Bank <750m Geldautomat <750m Post <500m Polizei
<500m Verkehr Bus <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<3.750m Flughafen <5.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 525m²

Wohnfläche: 85m²

Nutzfläche: 189m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 190m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.92m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 397000€

Kontaktinformationen

Vorname: Roman

Nachname: Ciesielski

Tel.: + 43 676 47 47 245

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at