

Inserat ID: 43161

erstellt am : 22.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

3463 Stetteldorf am Wagram

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 227m<sup>2</sup>

Grundfläche: 425m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

## Großzügiges Wohnen in gepflegtem Ein- Mehrfamilienhaus in Stetteldorf am Wagram



Suchen Sie nach einem charmanten Einfamilienhaus bzw. auch Mehrfamilienhaus ?

Dann sollten Sie sich diese Liegenschaft in Stetteldorf am Wagram in Niederösterreich genauer anschauen!

Auf einem Grundstück mit 425 m<sup>2</sup> befindet sich dieses gepflegte Haus, das Ihnen und Ihrer Familie ein perfektes Zuhause bietet. Mit insgesamt 8 Zimmern bietet es ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und bietet somit genügend Raum für Entfaltung und Wachstum.

Das Haus besticht durch seine Ausstattung und ist in einem guten Zustand. Die Fliesen- und Parkettböden sorgen für ein wohnliches Ambiente und die moderne Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Bäder und WCs, die Ihnen und Ihrer Familie eine optimale Aufteilung ermöglichen. Starten Sie den Tag mit einem erfrischenden Duschgang oder entspannen Sie nach einem langen Arbeitstag.

Die beiden Küchen (eine im EG welche erneuert gehört, sowie die erst wenige Jahre alte im Obergeschoss) bieten Ihnen viel Platz und bieten Ihnen den perfekte Ort, um gemeinsam zu kochen und zu essen. Auf dem Balkon oder der Terrasse können Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage für 2 AUTOS hintereinander sowie ein Parkplatz zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal, denn der Bus ist nur wenige Gehminuten entfernt.

In der Nähe befinden sich außerdem wichtige Einrichtungen wie ein Arzt, eine Schule und ein Kindergarten, die Ihnen und Ihrer Familie das Leben erleichtern und für eine optimale Infrastruktur sorgen.

Im Dachbereich wurde eine 14 cm starke Glas.- bzw. Mineralwolle verbaut.

Zum Gebäude wäre noch erwähnenswert, daß es sich um einen Ytongbau handelt und mit 20 cm. Styropor versehen ist.

Die Fenster sind aus Holz.

Das Fernheizwerk wird mit Stroh von den heimischen Bauern betrieben.

Das Haus befindet sich im Ortszentrum.

Die Apotheke ist im Ärztezentrum integriert (500 m.).

Die Bäckerei ist nur 500 m entfernt.

Zum Einkaufszentrum sind es nur 4 km.

Jetzt ist die perfekte Gelegenheit, um Ihr Traumhaus zu erwerben.

Glasfaser bereits vorhanden. Ideal auch für Homeoffice geeignet.

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses Einfamilienhaus in Stetteldorf am Wagram zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses traumhaften Hauses!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 425m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 227m<sup>2</sup>

Zimmer: 8

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 79.5m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at