

Inserat ID: 21782

erstellt am : 04.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

3062 Totzenbach

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Markus

Tel: +43 664 65 11 910

mb@essentialreal.at

Wohnfläche: 75m²

Grundfläche: 2815m²

Einfamilienhaus inklusive Fernblick und Schrägaufzug



Dieses kleine, kompakte aber voll ausgestattete Häuschen liegt am Ende einer Sackgasse und bietet einen herrlichen, unverbaubaren Ausblick.

Es wurde bis vor kurzem noch bewohnt, somit laufend instand gehalten und befindet daher in einem sehr gepflegtem Zustand. Alle Wartungen sind durchgeführt und es ist somit sofort nutzbar. Durch die südliche Ausrichtung ist es hell und sonnig.

Besonders hervorzuheben ist der tolle Fernblick, den man von der Hanglage aus genießen kann.

Für diejenigen, die gerne den Blick genießen, sich aber vor dem Raufgehen scheuen: ein Schrägaufzug ist vorhanden. Somit ist ein einfacher Zugang, auch mit den Einkäufen, zum Haus gegeben.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist der Weinkeller, der perfekt für Weinliebhaber ist und eine ideale Lagermöglichkeit für edle Tropfen bietet. Eine Garage steht zur Verfügung, um das Fahrzeug sicher und geschützt abzustellen. Zusätzlich gibt es einen Abstellplatz für eventuelle weitere Fahrzeuge oder Fahrräder.

Wer einen Rückzugsort sucht, bei dem noch das Reh aufs eigene Grundstück kommt, ist hier perfekt aufgehoben.

Den Bahnhof Kirchstetten erreicht man in rund 5 Autominuten. Es halten Regional- und Regionalexpresszüge nach Wien Westbahnhof und zum Hauptbahnhof nach St. Pölten. Busse nach Böheimkirchen und Totzenbach sind vom Bahnhofvorplatz direkt erreichbar. Die Park&Ride Anlage bietet Platz für rund 50 Autos. Beim Bahnhof bietet sich übrigens auch gleich die Gelegenheit beim Supermarkt einkaufen zu gehen.

Wer direkt mit dem Auto fahren möchte benötigt zur Stadtgrenze Wien rund 30 Minuten und nach Sankt Pölten rund 20 Minuten.

Für ausführlichere Informationen, wie Lage und Ausstattung, sende ich Ihnen sehr gerne ein ausführliches Exposé! Ich freue mich auf Ihren Kontakt!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <2.000m Apotheke <4.000m Klinik <4.000m Kinder & Schulen Schule <500m Kindergarten <2.500m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei <4.000m Sonstige Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.000m Polizei <4.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2815m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 75m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Markus

Tel.: +43 664 65 11 910

E-Mail: mb@essentialreal.at