Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 18057

erstellt am : 16.10.2023

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:549000€
Straße:
2700 Wiener Neustadt
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Viktoria Wurmbrand
Tel: +43 676 7508206
viktoria.wurmbrand@kaltenegger-rea

Wohnfläche: 177m²
Grundfläche: 498m²

Schönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Besonders für Familien geeignet, liegt diese wundervolle Immobilie in einer ruhigen Seitenstraße. Das charmante und neu sanierte Einfamilienhaus mit anschließenden Gästehaus bzw. Büro ist optimal zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Bebaute Fläche 177 m². Das Wohnhaus weist eine Fläche von ca. 100 m² und 30 m² Keller. Gästehaus / Büro hat ca. 40 m² und bietet Platz und Potential für individuelle Gestaltung und Nutzung. Die voll ausgestattete Dan-Küche wie auch die restlichen Möbeln vom Lutz und Kika bleiben im Haus.

Es gibt eine Garage mit einer geräumigen Werkstatt, die ca. 30 m² hat. Neben dem Hauptgebäude befindet sich ein Nebengebäude mit ca. 30 m², großzügigen Abstellmöglichkeiten wie z.B eine Speis. Eine überdachte Outdoor-Küche inkl. eingebauten Weber-Gasgrill mit ca. 25 m² lädt zum gemütlichen Beisammensitzen ein.

Das Haus verfügt über eine Klimaanlage und eine Luftwärmepumpe mit Heizkörpern von Vogel & Noot. Der gesamte Außenbereich verfügt über eine Videoüberwachung.

Das Haus verfügt über eine Dreifachverglasung mit 5 cm starken Glaspaket und 9,2 cm Fensterprofil mit elektrischen Rollläden inkl. Insektennetz. Außenbeleuchtung, Garagentor, Einfahrt, Bewässerung und Rasenmähroboter von Gardener und Klimaanlage können über eine App gesteuert werden.

Haupthaus:

Der Keller besteht aus einem Raum.

Das Erdgeschoss besteht aus einem Vorzimmer, Badezimmer mit WC und Dusche, Küche inkl. Dan-Einbauküche und einem gemütlichen Wohnzimmer

Das Obergeschoss besteht aus einem Kinderzimmer, Schlafzimmer und einem Badezimmer mit

Badewanne/ Dusche.

Gästehaus/ Büro:

Das Nebengebäude besteht aus zwei Zimmern die als Gästehaus oder als Büro genutzt werden können. Anschließendes WC mit Waschbecken ist vorhanden.

Die Garage hat noch einen Nebenraum, der als Werkstatt genutzt wird.

Ein weiteres Nebengebäude besteht aus drei Räumen die als Speis, Technikraum und Lagerräume genutzt werden können.

Die Outdoor-Küche besteht aus einer Sitzgruppe, Waschbecken, Gasherd und einem

Weber-Gasgrill.

Dieses Haus wurde im Jahr 2017 bis 2020 entkernt und generalsaniert.
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.

Eckdaten

Grundfläche: 498m²
Wohnfläche: 177m²

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

Kontaktinformationen

Vorname: Viktoria
Nachname: Wurmbrand
Tel:: +43 676 7508206
E-Mail: viktoria.wurmbrand@kaltenegger-real.at