



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 66252

erstellt am : 07.06.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 479000€

Straße: Grabengasse

3424 Zeiselmauer-Wolfpassing

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Wohnfläche: 123m²

Grundfläche: 750m²

Einfamilienhaus in Niederösterreich mit Garten, Terrasse und Garage



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing in Niederösterreich bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr Traumhaus wünschen können. Mit einer Wohnfläche von 150m² und tollem Garten

Grundfläche: ca. 750 m²

Wohnfläche: ca. 150m² (EG ca. 90m², OG ca. 60m²) Plan derzeit in Arbeit!

Terrasse ca. 20m²

Garage ca. 16 m²
Nebengebäude ca. 65 m²

Wohnesszimmer, 4 Zimmer (1 SZ/Büro WZ im EG, 2 SZ im OG), 2 Abstellräume im OG, Bad/WC und Küche, Vorraum im EG und OG

Nebengebäude: Waschküche, Abstellraum klein, groß, Gang zur Garage mit weiteren überdachten Abstellraum

Garage mit Carport vor der Garage

EG wurde von 2019 bis 2021 saniert,

Küche: Einbauküche von PeterMax neu aus 2021

Heizung: Gaszentralheizung, zusätzlich: Wohn/Esszimmer Pelletsofen, Bauernstube Kachelofen

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen 4 geräumige Zimmer, die Ihnen genügend Platz für Ihre Familie und Ihre Hobbys bieten. Die hochwertigen Fliesen und Laminatböden verleihen dem Haus ein modernes und gemütliches Ambiente. Mit einer Einbauküche ausgestattet, bietet das Haus Ihnen die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten und Ihre Familie und Freunde zu verwöhnen.

Der Garten und die Terrasse sind der perfekte Ort, um die warmen Sommerabende zu genießen und sich zu entspannen. Die Garage bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihr Auto und Ihre Fahrräder. Für die kalten Wintermonate können Sie sich auf die Gas-Zentralheizung und den Pellets Ofen verlassen, die Ihnen eine angenehme Wärme im ganzen Haus bieten.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien. Eine gute Verkehrsanbindung durch den Bus ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen. Der nahe gelegene Kindergarten ist ideal für Familien mit kleinen Kindern und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Kleinen in guten Händen zu lassen, während Sie arbeiten oder Ihren Hobbys nachgehen.

In der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing können Sie das Landleben in vollen Zügen genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Hier finden Sie eine ruhige und entspannte Atmosphäre, umgeben von wunderschönen Landschaften und Natur. Dennoch sind Sie innerhalb kürzester Zeit in Wien oder in den umliegenden Städten, wo Sie eine breite Palette an kulturellen und gastronomischen Angeboten finden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Haus. Wir sind sicher, dass Sie sich auf den ersten Blick in dieses Haus verlieben werden und es Ihr perfektes Zuhause werden wird. Nutzen Sie diese Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Haus in einer der schönsten Regionen Österreichs. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrem neuen Lebensabschnitt zu begleiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.750m Apotheke <2.000m Krankenhaus <8.250m Klinik

<7.750m Kinder < Schulen Kindergarten <500m Schule

<1.500m Universität <6.250m Höhere Schule

<9.000m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <9.500m Sonstige Bank <2.750m Geldautomat

<2.750m Post <2.750m Polizei <2.750m Verkehr Bus

<750m Autobahnanschluss <7.500m Bahnhof <1.250m Flughafen

<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 750m²

Wohnfläche: 123m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befuerung: Gas,Pellets,

hwbwert: 110m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 479000€

Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at