

"Bezugsbereiter Bungalow bei Kirchberg/Wagram"



Südseite

Objektnummer: 1626_26873

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3474 Winkl
Baujahr:	ca. 1972
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Oliver Graf

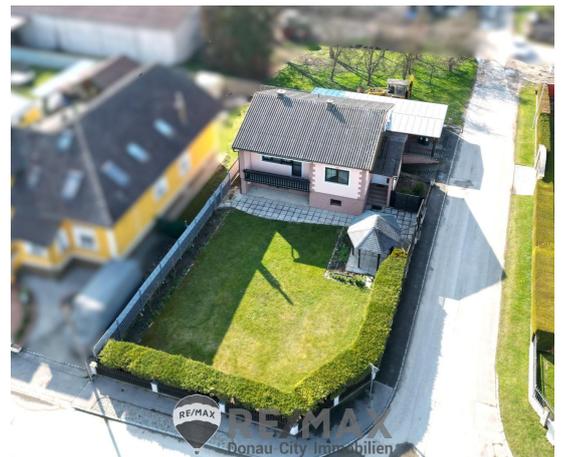
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien













Objektbeschreibung

BUNGALOW in absoluter Ruhelage Nähe Tulln/Krems/Kirchberg am Wagram!

Sie haben hier die Chance, ein gepflegtes, einzugsbereites und ausbaufähiges Haus in herrlich ruhiger Lage zu erwerben! Nur unweit von Kirchberg am Wagram, Tulln und Krems ist dieses Objekt eingebettet in gute Infrastruktur, ohne jedoch den ländlichen Charme zu verlieren.

Das Haus in Ziegelmassiv-Bauweise verfügt über ca. 70m² Wohnfläche, welche sich in ein zentrales Vorzimmer, 3 Zimmer, eine große, helle Küche mit Essbereich, ein modernes Bad mit bodenebener Dusche und Regendusche sowie ein separates WC aufteilen. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den südseitigen Balkon mit Blick auf den herrlichen Garten. Das Schlafzimmer verfügt über eine Klimaanlage, um Ihnen in heißen Sommernächten eine angenehme Nachtruhe zu garantieren. Der Windfang im Eingangsbereich bietet sich zusätzlich als Garderobe an.

Im trockenen Keller steht ein helles Stüberl mit Kamin zur Verfügung, ideal für gemütliche Stunden mit Freunden. Das zusätzliche WC ist ebenso praktisch wie ein kleiner Abstellraum, welcher als Vorratsraum dienen kann. Ebenso ist im Keller eine Werkstatt und der Heizraum untergebracht. Auch der große Warmwasserspeicher ist platzsparend im Untergeschoß positioniert, ein Carport bietet viel Platz für Ihren fahrbaren Untersatz, ein praktischer Geräteschuppen dient als Lager für Gartenmöbel.

Im südseitig gelegenen Garten ist ausreichend Platz für ein Pool, einen Teich oder Obst- und Gemüsebeete, eine großzügige Laube bietet Ihnen ein schattiges Plätzchen zum Relaxen.

Es gilt für dieses Objekt die NÖ-Bauordnung, Sie können also im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen noch dazu- bzw. ausbauen oder aufstocken! Die Bauklasse ist I/II. Ein Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

Winkl im Bezirk Tulln gehört zur politischen Gemeinde Kirchberg am Wagram, wo sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen vorhanden sind. Ein Bus holt Ihre Kinder in Winkl ab und fährt diese direkt Kirchberg zum Kindergarten oder in die Schule. Im Sommer bietet das Freibad in Kirchberg eine herrliche Abkühlung, diverse Sportvereine in der Umgebung sorgen für die körperliche Fitness, während zahlreiche Weingüter und Lokale das leibliche Wohl abdecken!

Sie haben weiteres Interesse an dieser Immobilie? Das sind die weiteren Schritte:

- Bitte fragen Sie die gewünschte Immobilie über die folgende Anfragemaske an und geben Sie unbedingt Ihre Mailadresse, Ihren Namen und Ihre Telefonnummer an, nur dann können wir Ihre Anfrage bearbeiten und Sie kontaktieren!
- Sie bekommen dann unverbindlich und automatisiert per Mail ein Immobilienangebot (Exposé und zusätzliche Unterlagen) zugesendet.

- Bitte öffnen Sie dieses Angebot, indem Sie zuerst auf „Immobilienangebot sofort öffnen“ und danach auf „Angebot herunterladen“ klicken.
- Danach kontaktieren wir Sie gerne telefonisch betreffend einer Besichtigung
- Ihnen entstehen bei dieser Vorgangsweise keinerlei Kosten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!