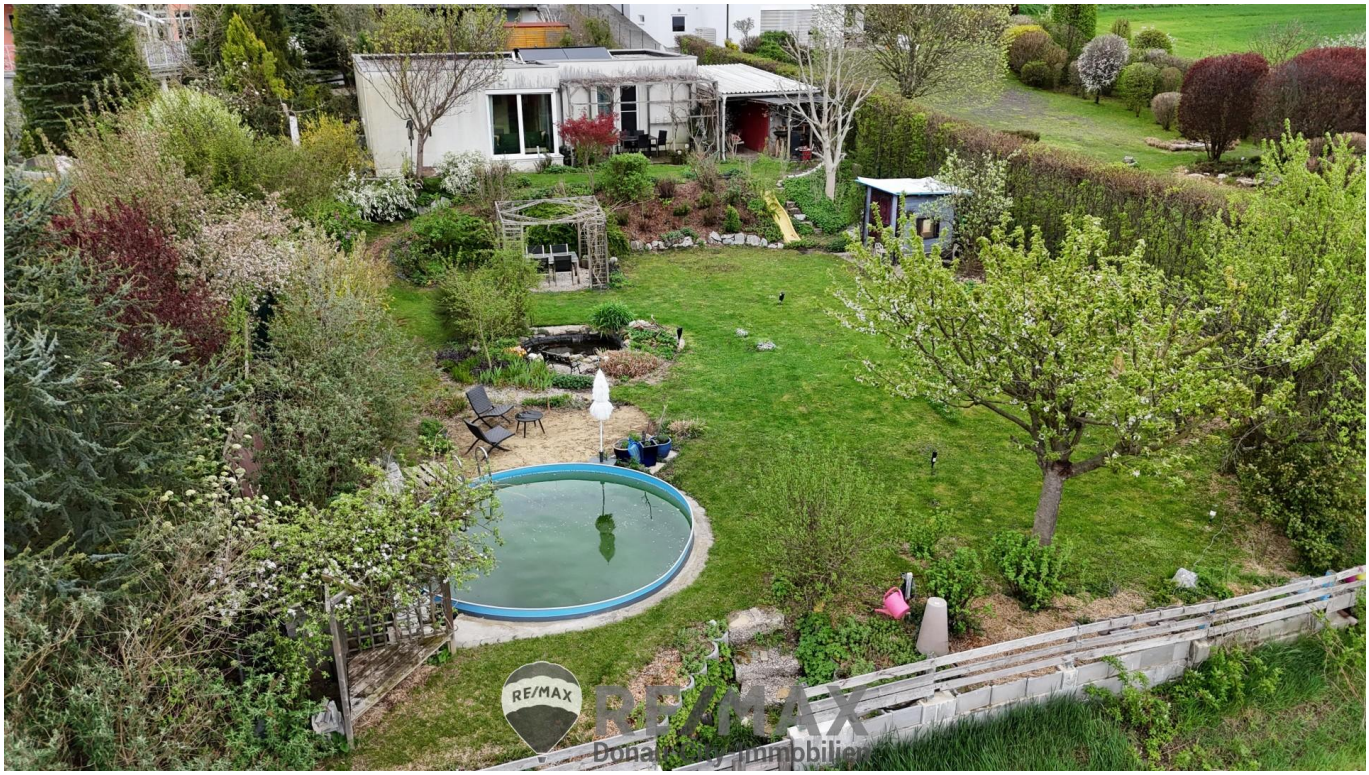
"Familie und Ruhe im Grünen nahe Wien"



01 Haus und Garten

Objektnummer: 1626_27017

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3443 Sieghartskirchen
Baujahr:	ca. 2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	385.000,00 €

Provisionsangabe:

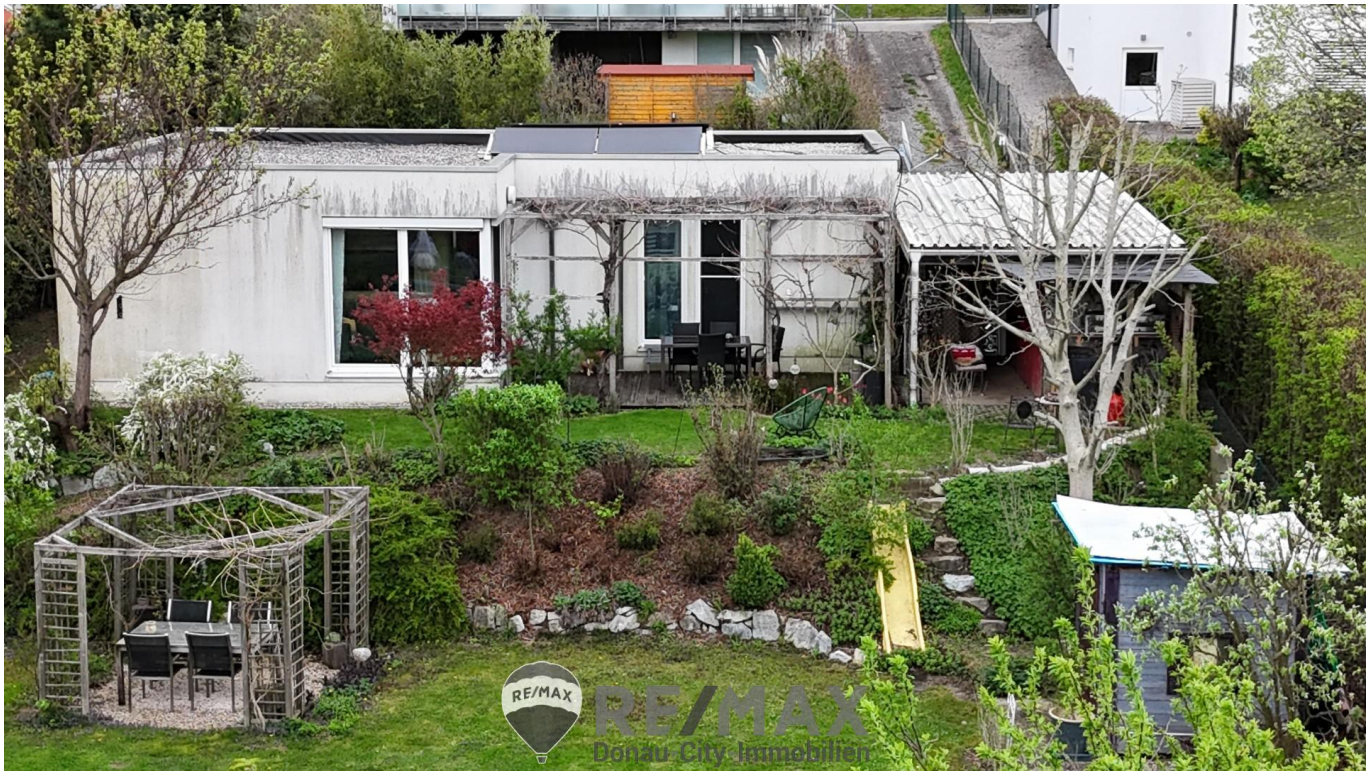
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Dipl. Ing. Herwig Tretter

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 1806833


RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
Plan folgt
in Kürze...
Wir bitten um Ihr Verständnis!
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
RE/MAX
DCI

Objektbeschreibung

"Familie und Ruhe im Grünen nahe Wien"

Der 2006 errichtete und liebevoll eingerichtete Bungalow liegt in Kogl am Westrand des Wienerwalds in herrlicher, ruhiger Lage und trotzdem nicht weit vom Schuss. Für ruhesuchende Paare, Familien mit Kindern und Naturliebhabern eine erschwingliche Oase, die täglich tief durchatmen lässt. 3 Schlaf- und/oder Arbeits/Hobbyzimmer und eine geräumige Wohnküche finden in diesem Massivholzbau Platz. Der Boden aus echtem indischem Schiefer vermittelt eine besondere Note. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse mit Blick auf den prächtigen Naturgarten und weiter hinaus auf Wiesen und ein Wäldchen. Der große Garten lädt sowohl zum Entspannen als auch zum Spielen ein. Viele Obstpflanzen umrahmen ihn, mittendrin findet sich ein Naturteich mit Goldfischen, wenige Meter weiter der "Sandstrand" am Pool.

Besuchen Sie den virtuellen 360 Grad Rundgang

Dieser Garten wurde am 5.10.2020 in der ORF-Sendung "Natur im Garten" als Vorzeigemodell präsentiert! Da das Haus in zweiter Reihe etwas unterhalb der wenig befahrenen Strasse positioniert ist, befindet man sich in eindeutiger Ruhelage.

Beheizt wird mit einer Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung. Am Flachdach ist Platz für eine zu installierende PV-Anlage. Die Dreifachverglasung und die Holzmassivbauweise halten die Energiekosten zusätzlich unter Kontrolle.

Vor dem Haus können 2 Autos bequem parken, ein drittes noch in der Zufahrt, falls nötig. Da das gesamte Grundstück in zwei separat nutzbare Teile parifiziert ("geteilt") ist, mit einem Bungalow plus Garten oben neben der Straße und der hier beschriebenen Immobilie, handelt es sich rechtlich gesehen um Wohnungseigentum.

Im nahegelegenen Sieghartskirchen findet man Kindergärten, Volks-Mittel- und Musikschule, Freizeiteinrichtungen, Veranstaltungen, Supermärkte und Restaurants.

Verkehrstechnisch gesehen ist man in wenigen Minuten am Tullnerfelder Bahnhof mit Verbindungen nach Wien und bundesweit. Noch etwas näher ist Pressbaum im Wiental mit Bahnhof und Westautobahnauffahrt.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Arbeit!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!