

"Familien-(T)raum"



01. EFH 3462 Absdorf

Objektnummer: 1626_27028

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3462 Absdorf
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	153,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



akad.IM Franz Zöchmeister

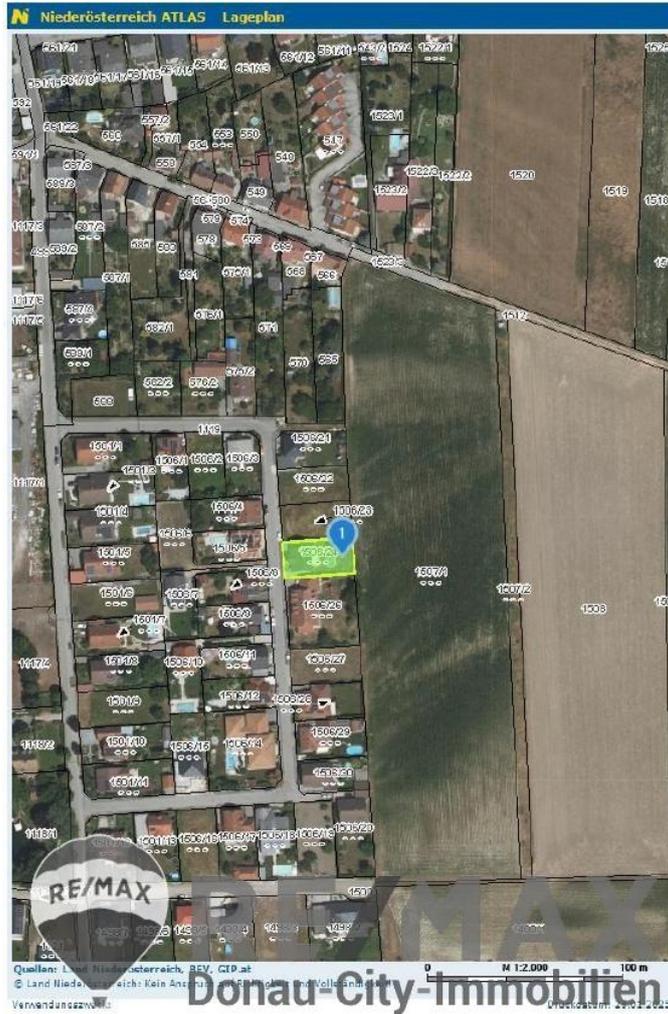
RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau











RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
 Premiumschutz
 in den ersten
 3 Monaten
 PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
 und Klimaanlage

RE/MAX
 Haushalts-/Eigentumsversicherung
 Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Familien-(T)raum"

Wohnen in idyllischer Umgebung mit moderner Ausstattung

Dieses attraktive Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von etwa 155 m² ausreichend Platz für eine Familie, die Wert auf Komfort und moderne Ausstattung legt. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Bauweise.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie durch eine Sicherheitstür in den praktischen Eingangsbereich. Sie gehen in den Flur, der alle Erdgeschoßzimmer zentral begehbar macht. Das große und moderne Wohn-Esszimmer ist das Herzstück des Hauses und besticht durch seine offene Gestaltung und bietet Zugang zur westlich ausgerichteten Terrasse, die zum Entspannen und Genießen der Tullnerfelder Sonnenuntergänge einlädt. Im Esszimmer inkludiert ist eine moderne und voll ausgestattete Küche inklusive Kochinsel. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Büro, das ideal für Home-Office oder als Arbeitszimmer genutzt werden kann oder als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann.

Im Dachgeschoss finden Sie ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und einem lichtpendenden Dachflächenfenster, das den Raum mit natürlichem Licht durchflutet und eine angenehme Atmosphäre schafft. Auch eine Dusche ist vorhanden - außerdem befinden sich im Dachgeschoß zwei helle Kinderzimmer, die viel Platz zum Spielen und Lernen bieten, sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet die mit einer Wasser/Wasser-Wärmepumpe beheizt wird. Diese Heizung ist umweltfreundlich und effizient. Energieklasse B.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Pool (muss renoviert werden), der im Sommer Erfrischung und Badespaß garantiert. Der blickgeschützte Garten bietet Privatsphäre und ist der perfekte Ort für entspannte Stunden im Grünen.

Das Haus liegt in der beschaulichen Gemeinde Absdorf, die sich durch ihre ruhige und idyllische Lage auszeichnet.

Absdorf liegt an der Franz Joseph Bahn und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit schnellen Verbindungen zu nahegelegenen Städten sowie umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Gemeinde ist ideal für Familien, die sowohl die Ruhe des Landlebens als auch die Vorteile einer gut vernetzten Ortschaft schätzen.

Dieses Einfamilienhaus in Absdorf vereint moderne Wohnqualität mit idyllischer Lage und ist besonders für Familien geeignet, die ein komfortables Zuhause suchen. Mit seinen großzügigen Räumen, hochwertigen Ausstattungen und dem schönen Garten bietet es die perfekte Grundlage für ein glückliches und entspanntes Familienleben.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von diesem einzigartigen Objekt zu machen und

freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für eine Besichtigung.

Der Verkauf wird über das neue *) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!

Der Preis NUR € 399 000,--*)

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 79.800,--/monatlich € 1.596,--

***) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem *) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!**

Der Vermittler ist als Doppelmarkler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebedarf

: