

Geräumiges Zweifamilienhaus mit Garten und Terrasse



Objektnummer: 960/71460

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3332 Biberbach
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	256,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Keller:	94,66 m²
Heizwärmebedarf:	D 140,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

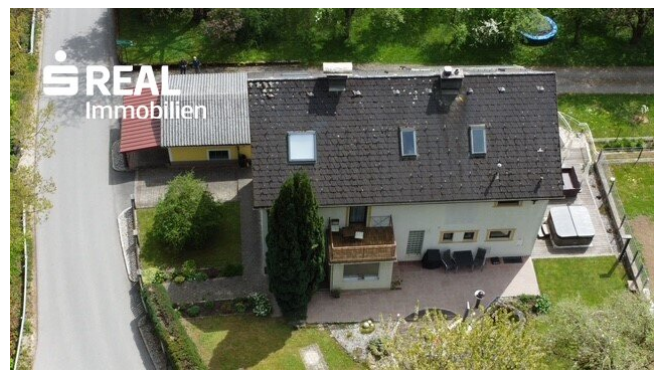


Ing. Andres SCHATZ

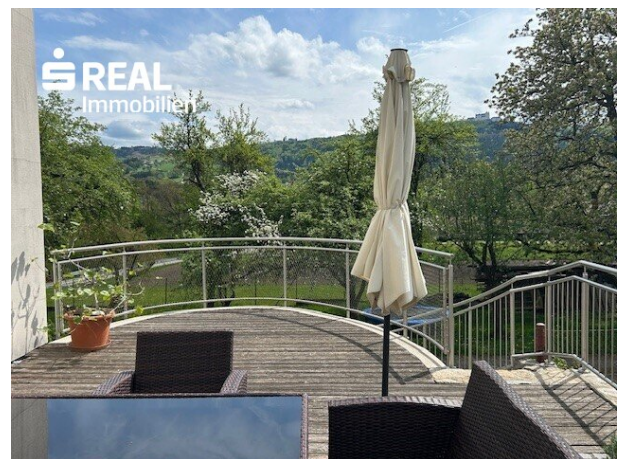
s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

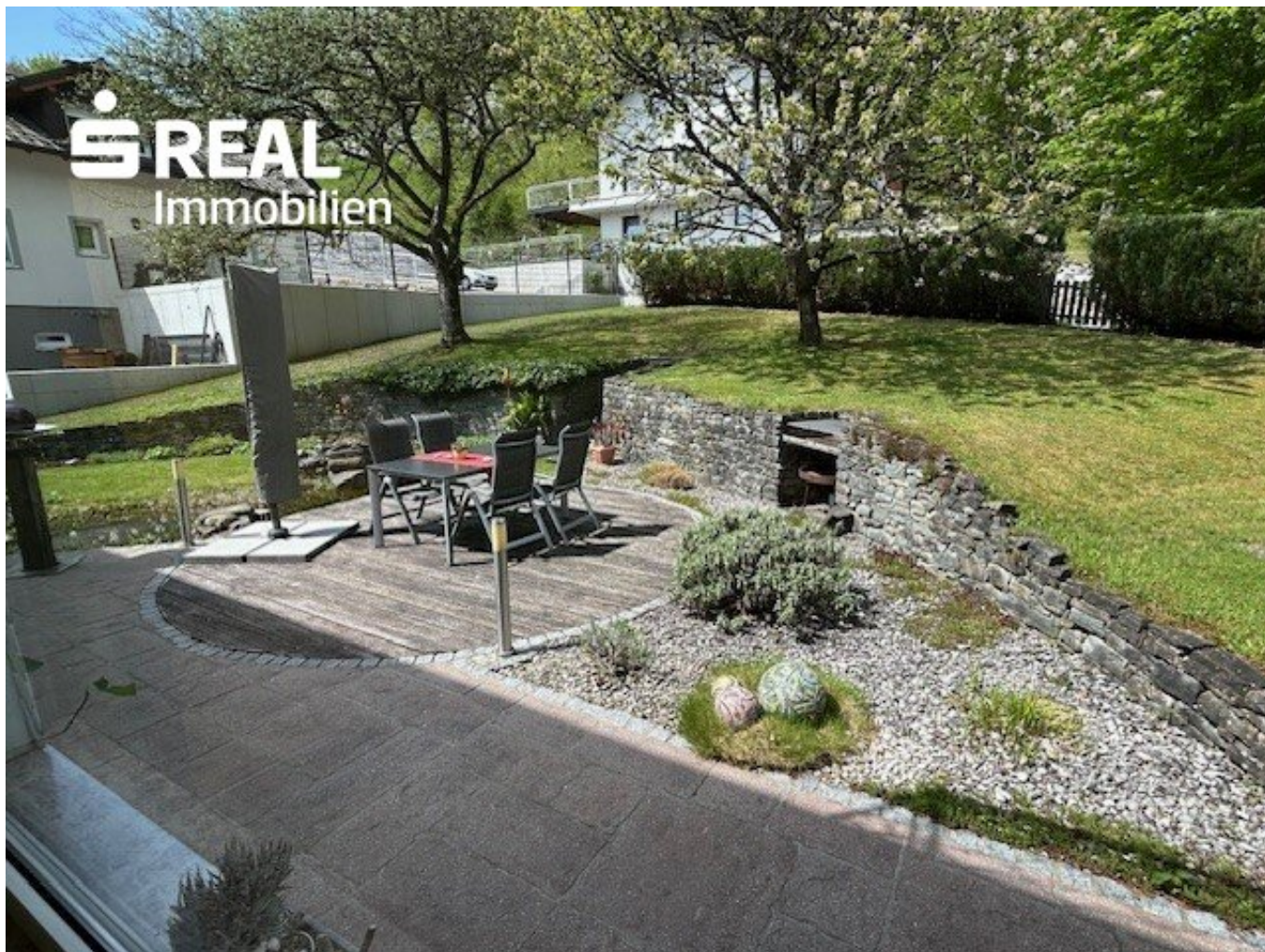
T +43 676 5635992
H +43 676 5635992

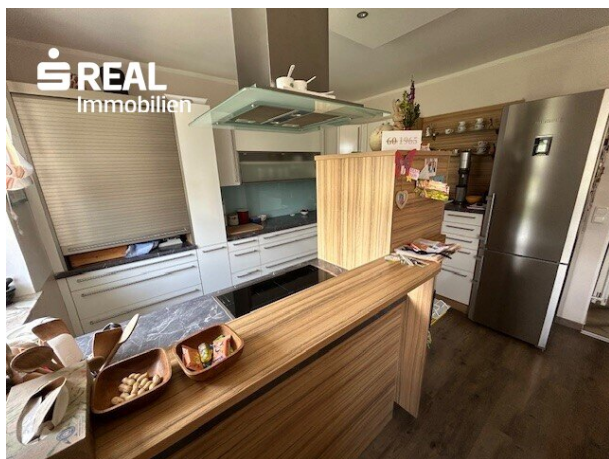






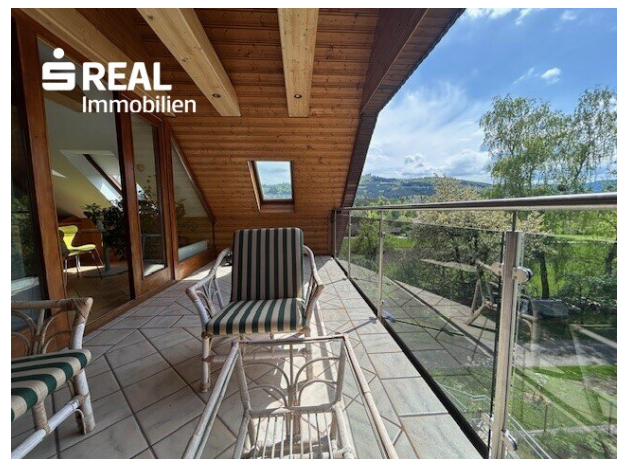






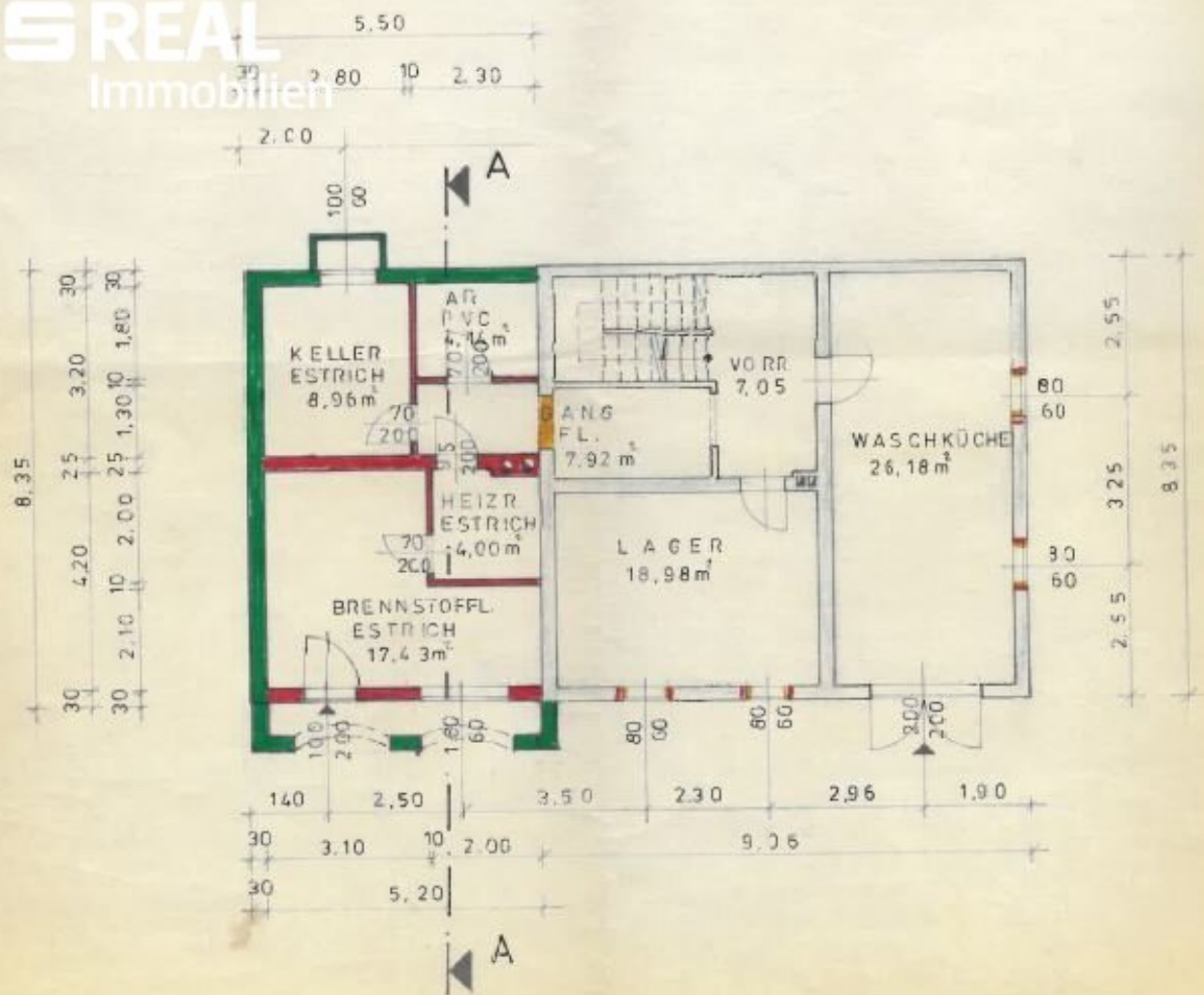




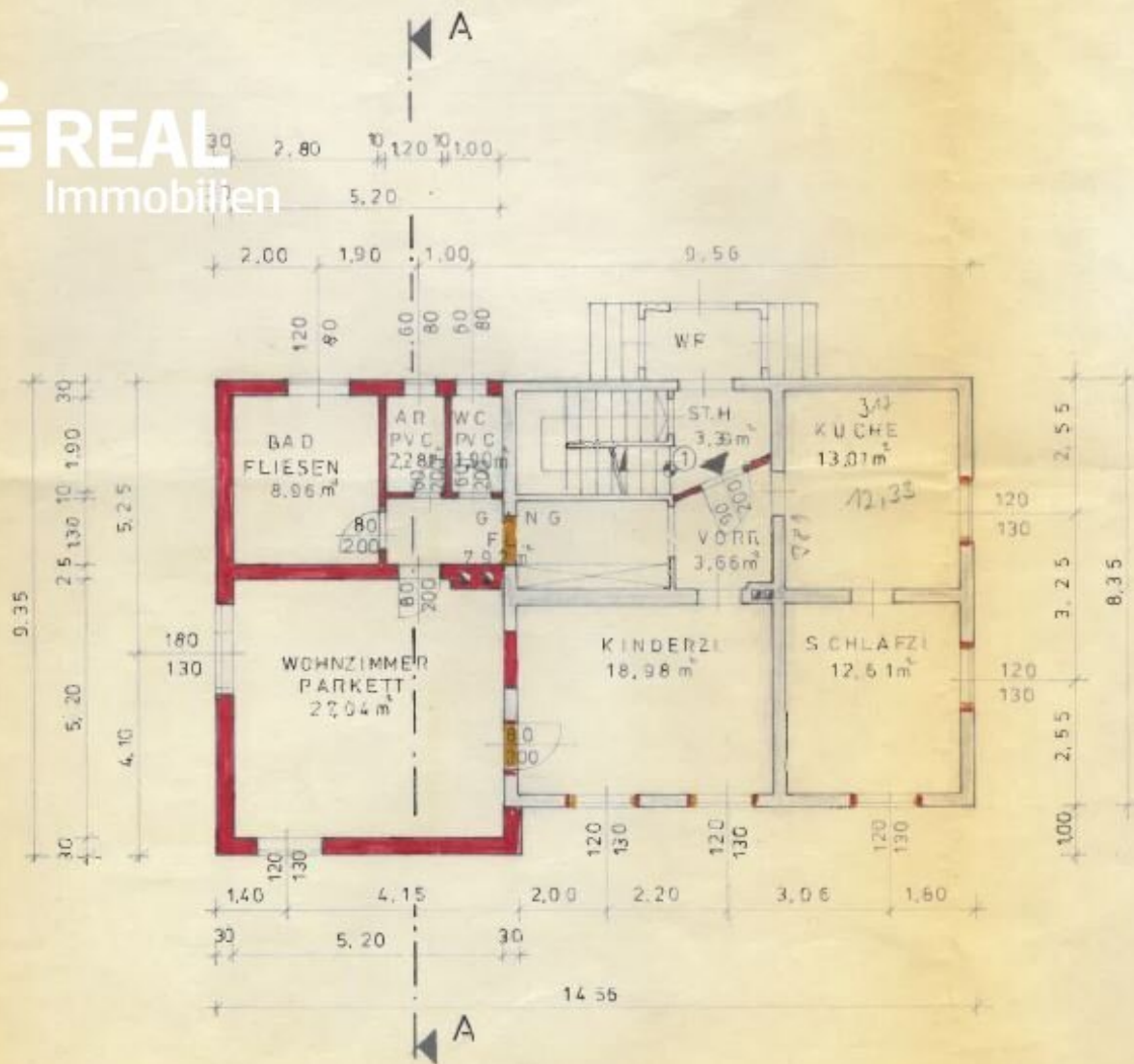




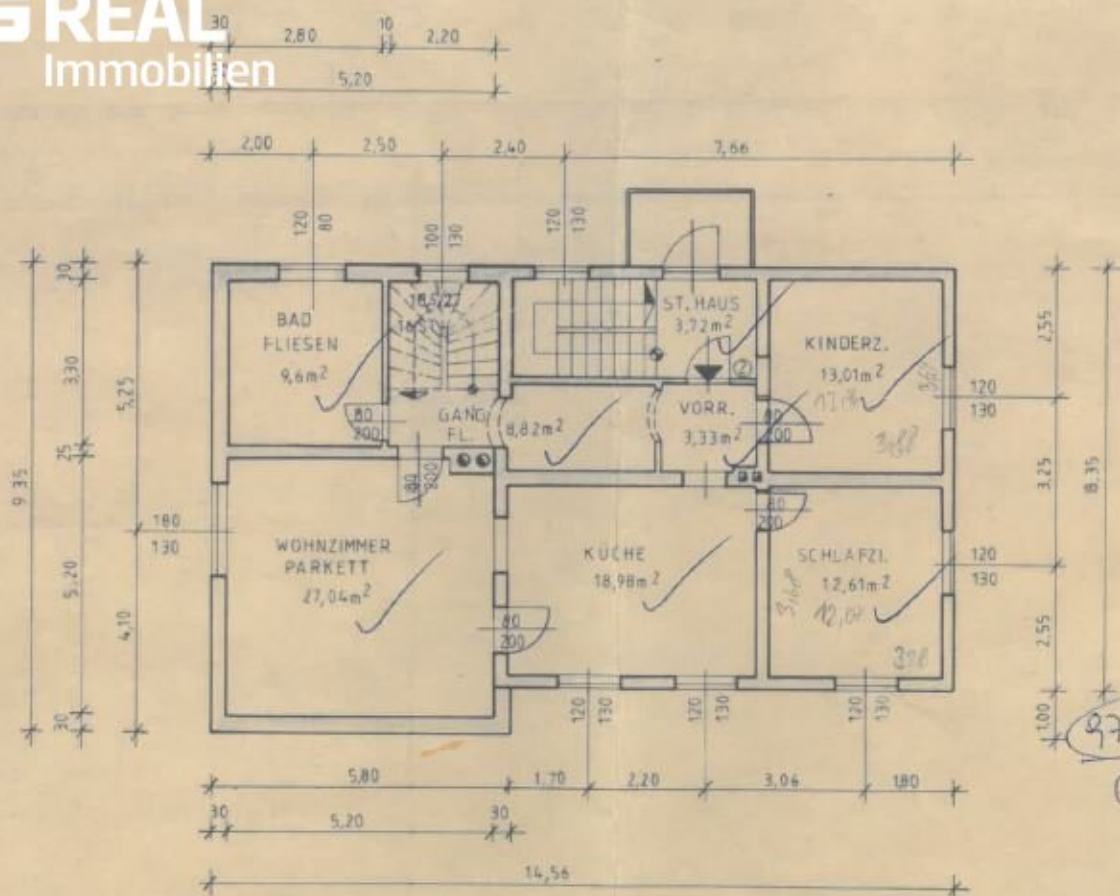




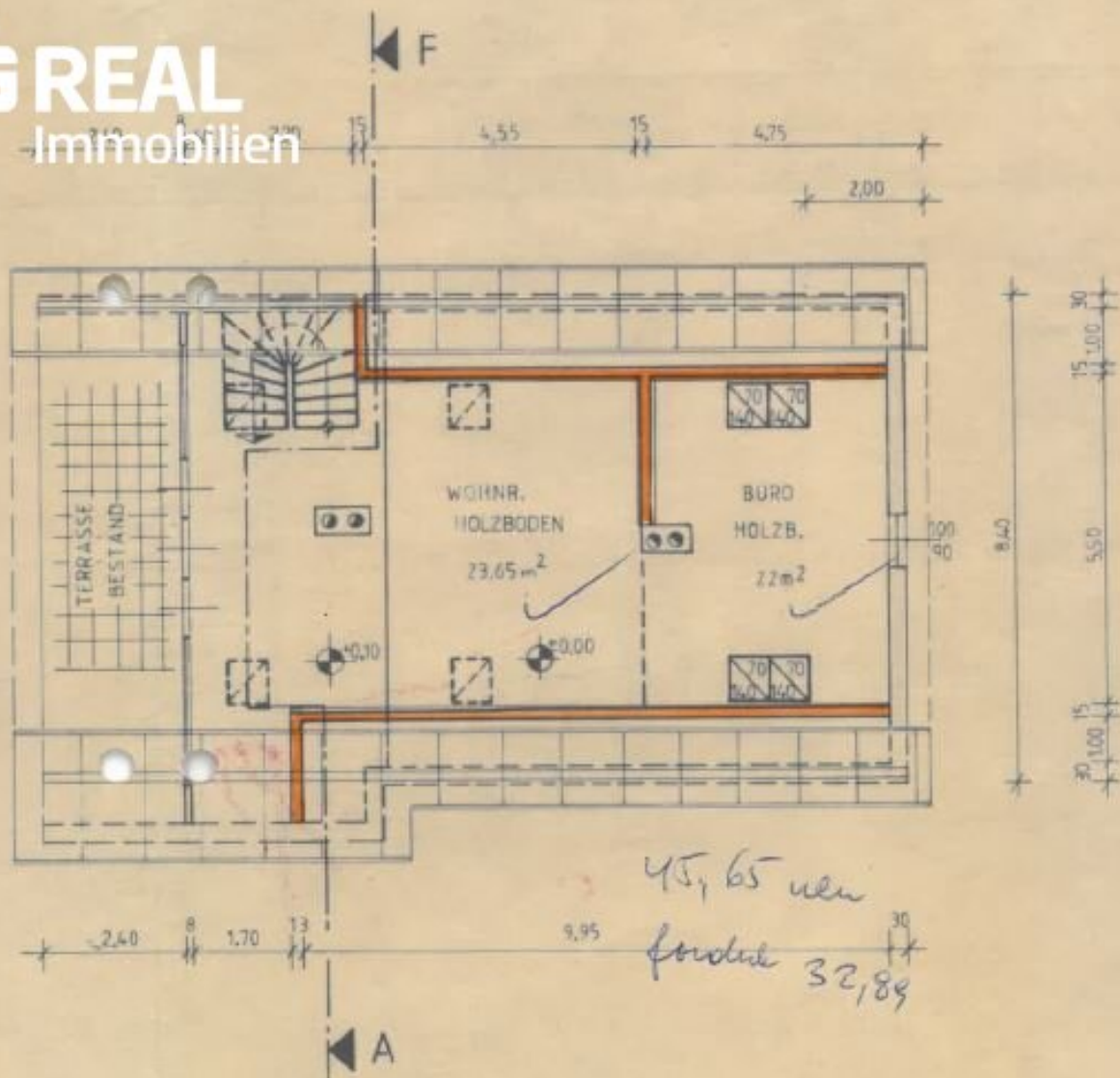
K E L L E R



E R D G E S C H O S S



O B E R G E S C H O S S



D A C H G E S C H O S S

Objektbeschreibung

Mit einer beeindruckenden Fläche von 256 m² erstreckt sich dieses Haus über drei Etagen und bietet insgesamt acht Zimmer, die individuell gestaltet und genutzt werden können. Ob als geräumiges Familiennest oder als Mehrgenerationenhaus bzw. Zweifamilienhaus – die Möglichkeiten sind vielfältig und bieten Ihnen die Flexibilität, die Sie sich wünschen.

Erbaut wurde das Wohnhaus 1962 und ein Zubau erfolgt 1982, das Dachgeschoss wurde 1993 ausgebaut. Das Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum.

Die umweltfreundliche Pellets-Heizung sorgt für ein behagliches Wohnklima und ist nicht nur nachhaltig, sondern hält auch Ihre Heizkosten niedrig. Das Erdgeschoss wird zu 40% über Fußbodenheizung und zu 60% mittels Radiatoren beheizt. Die Versorgung im Dachgeschoss erfolgt über Radiatoren und Kachelofen.

Das Warmwasser wird mittels Sonnenkollektoren aufbereitet.

Das Haus ist zusätzlich mit einem praktischen Carport, einer Garage und einen Parkplatz ausgestattet, sodass Sie stets ausreichend Platz für Fahrzeuge haben.

Raumaufteilung 1. Wohneinheit im Erdgeschoss - ca. 98 m²:

- Windfang
- Stiegenhaus
- Vorraum
- Gang
- Küche
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Bad
- WC
- Abstellraum

Raumaufteilung 2. Wohneinheit im Obergeschoss und Dachgeschoss - ca. 158 m²:
Obergeschoss:

- Stiegenhaus
- Vorraum
- Gang
- Küche
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Bad/WC
- 2. WC

Dachgeschoss:

- Büro/Zimmer
- Loggia

Der weitläufige Garten lädt dazu ein, die warmen Tage im Freien zu verbringen, hier können Sie einfach nur die Ruhe und Natur genießen und haben zudem auch einen wunderschönen Blick auf den Sonntagberg.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap