

OPEN HOUSE - "Pendlerhit! Bungalow in Absdorf in Bahnhofnähe!"



Vorderansicht

Objektnummer: 1626_26877

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3462 Absdorf
Baujahr:	ca. 1987
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

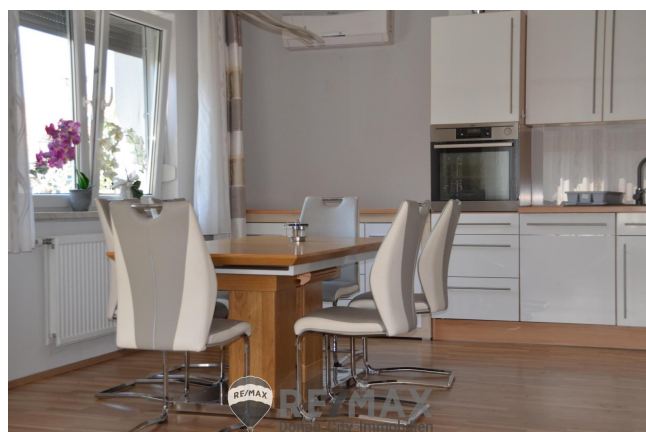
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Oliver Graf

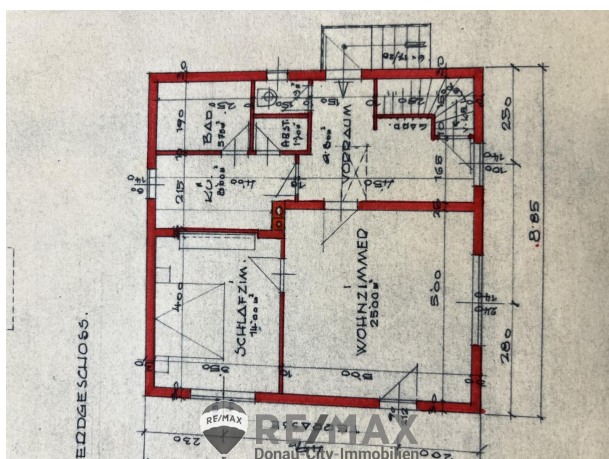
RE/MAX Elite
Operngasse 26











Objektbeschreibung

Wien-Pendler aufgepasst! Haus in Absdorf bei Tulln

OPEN HOUSE mit Einzelterminen am 10. Mai von 10-12 Uhr! Eine telefonische Anmeldung ist unbedingt erforderlich!

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow in ruhiger Siedlungslage in Absdorf bei Tulln. Das voll unterkellerte Haus wurde ca. 1987 in Massivbauweise fertig gestellt und 2014 vom neuen Besitzer erweitert bzw. wurde auch eine Wärmedämmung angebracht sowie die Fenster mit Rollläden versehen. Die laut Einreichplan ca. 70m² Wohnfläche bieten im Erdgeschoß neben dem Windfang ein geräumiges Vorzimmer mit Zugang zum hellen Wohnzimmer mit einem gemütlichen Einzelofen, der Sie die Preiserhöhungen am Energiesektor lächelnd vergessen lässt. Das offene Esszimmer mit der Küche lädt zum Verweilen ein und bietet auch den direkten Ausgang auf die große Terrasse. Auch das Bad, das WC und ein kleiner Abstellraum sind vom Vorraum aus begehbar. 2 Zimmer bieten ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Pärchen. Auf Knopfdruck sorgt eine Klimaanlage für einen kühlen Kopf an heißen Tagen.

Es gilt die NÖ-Bauordnung, die Wohnfläche darf somit nach Absprache mit der Gemeinde erweitert werden.

Das Haus ist sehr gepflegt und prinzipiell bezugsfertig. Beheizt wird per Gaszentralheizung, der Einzelofen bietet aber zusätzlich eine preisgünstige Alternative.

Im geräumigen Keller gibt es genügend Stauraum sowie einen eigenen Ausgang in den Garten. Auch eine 2. Garage mit elektrischem Tor ist unter dem Haus, eine kleine Werkstatt zaubert Handwerkern ein Lächeln ins Gesicht, durch einen Brunnen können die neuen Eigentümer kostengünstig bewässern.

Die ebenerdige Garage im Garten gewährt Ihrem fahrbaren Untersatz Schutz bei Wind und Wetter, ein zusätzlicher Abstellplatz ist neben der Garage verfügbar, der große Garten bietet genügend Platz für einen Pool oder zum Spielen für Ihre Kinder oder Haustiere, 2 Geräteschuppen hinter dem Haus sorgen dafür, dass Ihre Gartengeräte bzw. Sommerutensilien sicher und trocken verstaut sind.

Dieses Objekt ist auch bestens geeignet für Pendler, da der Bahnhof Absdorf-Hippersdorf nur ca. 1 km bzw. ca. 3

Autominuten entfernt ist und sehr gute Verbindungen nach Tulln oder Wien bietet (Franz-Josefs-Bahn). Absdorf

selbst ist durch die Nähe zu Tulln eine aufstrebende Gemeinde und verfügt über Kindergarten und Volksschule.

Gymnasium, HAK/HAS, Sport-Mittelschule, Musikmittelschule findet man in Tulln. Ein ADEG-Markt sowie ein Nah &

Frisch-Markt sorgen für ausreichende Nahversorgung im Ort. Zahlreiche Winzer und Buschenschänke sind in Absdorf beheimatet und bieten genügend kulinarische Abwechslung. Das bekannte Freibad in Absdorf bietet im Sommer Erfrischung und Abwechslung für Ihre Kinder. Nach Tulln sind es ca. 8 Autominuten bzw. ca. 11 km.

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 Makler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 129.1
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw D
ärmebedarf: