

"Wohnen am Badeteich!"



01 Wohnbereich

Objektnummer: 1626_27037

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruckneudorf
Baujahr:	ca. 1990
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	162,00 m ²
Nutzfläche:	179,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,33
Kaufpreis:	400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andreas Novacek

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf









Objektbeschreibung

"Einfamilienhaus mit Pool, Poolhaus und Badeteichbenützung!"

Großzügiges Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1983 (Dachgeschoßausbau ca. 1990) mit überdachtem Pool, Poolhaus (errichtet ca. 2005) und Garage in ruhiger Lage am Ende einer kurzen Sackgasse. Die Liegenschaft befindet sich in einer Einfamilienhaussiedlung in unmittelbarer Nähe ca. 25m zu einem Badeteich, der das Urlaubsfeeling im Eigenheim zusätzlich unterstützt.

Raumaufteilung

EG: Eingangsbereich, großes Wohnzimmer mit offener Küche, zusätzlicher Essbereich, Bad, Sauna, Abstellraum und Lager, große Terrasse mit Pergola

OG: Vorraum, 3 getrennt begehbare Zimmer und 1 Kabinett, Bad, Schrankraum

Ausstattung

Grundstück: Garage, versenktes Pool BJ 1997, Poolhaus BJ 2005 mit Vorbereitung für offenen Kamin

EG: Granitplatten mit Fußbodenheizung, offener Kamin, Speis und Lager Kunststein, Therme Windhager Genio und Warmwasserspeicher Windhager AK200 BJ2005 im Abstellraum/Speis, klimatisiert 1 Split, Außenrollos

OG: Vorraum Kunststein, Zimmer Melan-/ Laminatböden, Bad verflies mit Doppelwaschbecken, großer Badewanne und Bidet, klimatisiert 1 Split im Vorraum, Bad auch direkt von einem der Zimmer begehbar, Außenrollos

Fragen Sie uns nach weiteren ausführlicheren Details zur tollen Liegenschaft, sowie 21 mehr Fotos und das Umgebungsexposé mit Angaben zu fast allen im Umkreis vorhanden Geschäfte, Lokale, öffentliche Einrichtungen, Verkehrsmittel und dergleichen.

Für die Anfrage bitten wir um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel. Nr. und Email) beantwortet werden können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 42.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwB
ärmebedarf:
Faktor Gesa 3.33
mtenergieeffi
zienz:
Klasse F
Faktor Gesa

mtenergieeffi
zienz: