Großzügiges Einfamilienhaus in familienfreundlicher Umgebung am Ortsrand

Drohnenansicht

Objektnummer: 3118_666

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Oberhausen
Baujahr:	ca. 1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	226,00 m²
Nutzfläche:	358,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	132,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Kaufpreis:	598.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Julian Hofbauer

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

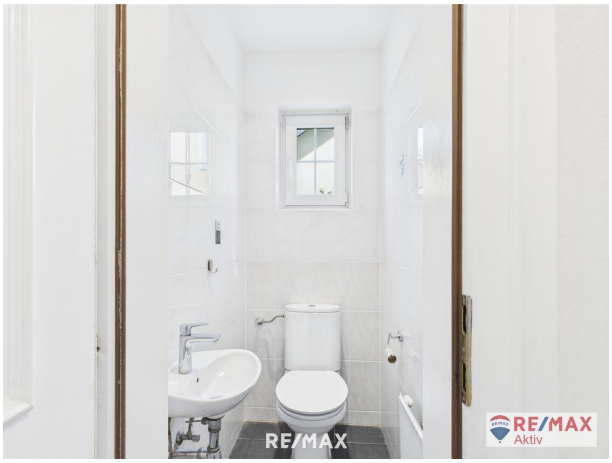
RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv


RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

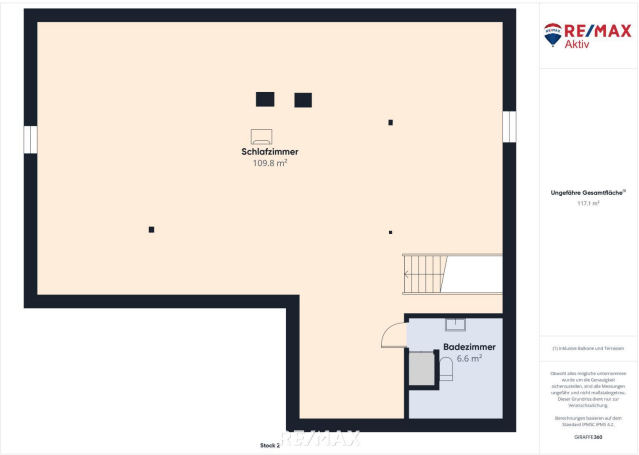
RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Zimmer
11.6 m²
Zimmer
8.5 m²
Badezimmer
7.1 m²
WC
1.3 m²
Küche
11.5 m²
Diele
13.4 m²
Zimmer
16.6 m²
Wohnzimmer
31.6 m²
2.3 m²
Terrasse
24.1 m²
Diele
11.6 m²
Stock 1
RE/MAX
Aktiv
Ungefähre Gesamtfläche*
140.5 m²
Balkone und Terrassen
24.1 m²
(1) Inklusive Balkone und Terrassen
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nur zum Illustrationszweck. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
Berechnungen basieren auf dem Standard IPMS(IPMS 3.2.
GIRAFFE360


Schlafzimmer
109.8 m²
Badezimmer
6.6 m²
Stock 2
RE/MAX
Aktiv
Ungefähre Gesamtfläche*
117.1 m²
(1) Inklusive Balkone und Terrassen
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nur zum Illustrationszweck. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
Berechnungen basieren auf dem Standard IPMS(IPMS 3.2.
GIRAFFE360

RE/MAX Aktiv

Ungefähre Gesamtfläche[1]

132 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Berechnungen basieren auf dem Standard IPMSC IPMS 4.2.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in familienfreundlicher Umgebung am Ortsrand

In herrlich ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse und umgeben von weitläufigen Feldern bietet dieses Einfamilienhaus ein perfektes Zuhause für Familien, die naturnah wohnen und dennoch nicht auf Wohnkomfort und Stadtnähe verzichten möchten. Die gepflegte Liegenschaft befindet sich auf einem ca. 513 m² großen Grundstück und bietet ca. 226 m² Wohnfläche auf zwei Etagen sowie einen vollunterkellerten Bereich mit ca. 132 m².

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Vom zentralen Eingangsbereich aus gelangen Sie in alle Hauptbereiche des Erdgeschosses. Die Küche ist mit einer separaten Speis ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verstauen. Weiters befinden sich hier ein Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken sowie ein separates WC. Drei Schlafzimmer – darunter zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer – sorgen für ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Der großzügige Wohnbereich überzeugt mit viel Tageslicht und direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Dachgeschoss – Ihr persönliches Loftgefühl:

Das Highlight des Hauses ist der beeindruckende Dachgeschossraum mit ca. 110 m² Fläche. Dieses offene, lichtdurchflutete Zimmer mit charmantem Schwedenofen bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten: Ob als großzügiger Wohn- und Schlafbereich, Atelier, Homeoffice-Zone oder Rückzugsort für Hobbys – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC sorgt für Komfort auf dieser Ebene.

Kellergeschoss – viel Platz und Potenzial:

Der ca. 132 m² große Vollkeller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Drei Zimmer verfügen über Tageslicht und sind durchaus als Wohn- oder Gästezimmer nutzbar. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Allzweckräume (z. B. Lager, Werkstatt), ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC sowie einen Technik-/Heizraum.

Außenbereich & Ausstattung:

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet ausreichend Platz zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern. Eine Garage mit Platz für ein Auto sowie ein zusätzlich nutzbarer Vorplatz runden das Angebot ab. Die Lage in einer Sackgasse sorgt für Ruhe und Sicherheit – ideal für Kinder und Familien.

Sie finden eine virtuelle Tour durch das Haus unter folgendem Link:

Hier klicken

Lage, Verkehrsanbindung & Infrastruktur:

Das Haus befindet sich in sonniger Grünlage in Oberhausen. Die nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet eine ausgezeichnete Verbindung nach Wien. In ca. 20 Minuten erreichen Sie mit dem Bus der Linie 550 die U-Bahnstation Aspernstraße. Weiters fährt von Groß-Enzersdorf der Bus 26A alle 6 Minuten Richtung Kagran. Ein Supermarkt (Billa), die Volksschule und der Kindergarten sind in wenigen Minuten erreichbar. Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im 5 Autominuten entfernten Groß-Enzersdorf.

Finanzierung:

Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Durch unsere unzähligen Partnerbanken erhalten Sie viele Vergleichsangebote und bekommen immer die besten Konditionen!

Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird hingewiesen!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	81.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.72
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E