

**Gemütliches Einfamilienhaus nach Generalsanierung im
Erstbezug - ruhig, hell, modern**



20250624_161338

Objektnummer: 129906

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2425 Nickelsdorf
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	136,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Ihr Ansprechpartner



Mark Peter Tarcsi

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

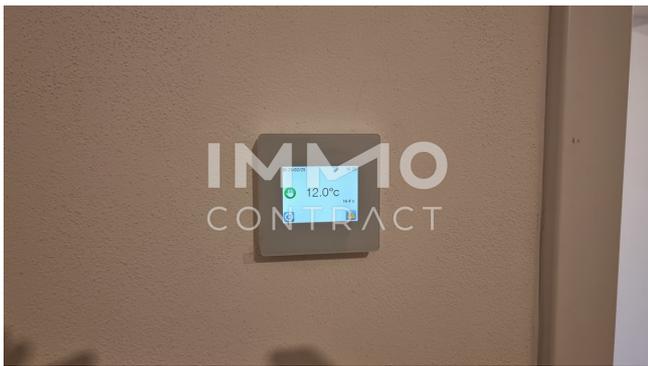
H 00436602614381

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Ein Zuhause im Herzen der Ruhe: Ihr frisch renoviertes Einfamilienhaus Auf einem Grundstück von 250 m² bietet dieses bezaubernde Einfamilienhaus eine Wohnfläche von 60,87 m². Ursprünglich 1956 erbaut, wurde dieses Objekt 2024 von Grund auf modernisiert und bietet Ihnen heute im Erstbezug ein Höchstmaß an Wohnkomfort und Stil. Alle wesentlichen Installationen wie Heizung, Elektrik und Wasserleitungen wurden auf den neuesten Stand gebracht, so dass Sie sich um nichts kümmern müssen. Die geschmackvolle Modernisierung erstreckt sich über den gesamten Innen- und Außenbereich und verleiht dem Haus einen modernen und gleichzeitig gemütlichen Charakter. Sie betreten Ihr neues Zuhause über eine gemütliche Veranda, die auch zum Verweilen einlädt. Diese fungiert auch als Vorraum und ist mit einem Einbau Spiegelschrank möbliert. Die große helle Wohnküche ist im Landhausstil eingerichtet, mit allen notwendigen Einbaugeräten ausgestattet und bietet genug Platz für eine gemütliche Essecke. Das Wohnzimmer mit ca. 15 m² lädt zu entspannten Stunden ein. Ein kleines gemütliches Schlafzimmer verspricht erholsame Nächte. Das moderne Bad mit Tageslicht verfügt über eine Walk-in Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Das Haus ist teilunterkellert (9,94 m²). Über einen Treppenabgang in der Veranda erreichen Sie den Keller, welcher neu verflies wurde. Hier befindet sich auch der E-Boiler. Das Haus wird über eine elektrische Fußbodenheizung beheizt, jedes Zimmer ist individuell über ein Thermostat steuerbar. Schalldämmende Vinylböden im Wohnbereich, elegante und zeitlose Badausstattung, 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Außenrollläden tragen ebenfalls zur hochwertigen Ausstattung bei. Eine 12 cm Fassadendämmung zu den Nachbarseiten und 10 cm an der Straßen-/Gartenfront optimieren die Energieeffizienz. Ein separates Nebengebäude, ebenfalls gedämmt und an das Haupthaus angepasst, erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Anwesens. Es verfügt über zwei Räume, die sich ideal als Gartenküche oder einfach als großzügiger Abstellraum eignen. Gegen einen geringen Aufpreis kann das Nebengebäude vom Eigentümer zum Gästehaus umgebaut werden. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft zeigen zu dürfen! Herr Mark Tarcsi 0660/26 14 381