

**SOLIDES WOHNHAUS MIT EHEMALIGEM SOMMERHAUS,
HERRLICHER TERRASSE UND POOL IN TRAUMHAFTER
RUHELAGE**



Ansicht1

Objektnummer: 0001010746

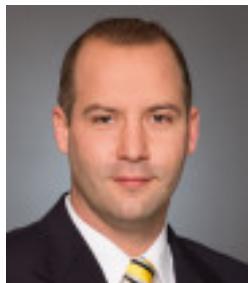
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3470 Mallon
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	106,73 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	62,09 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

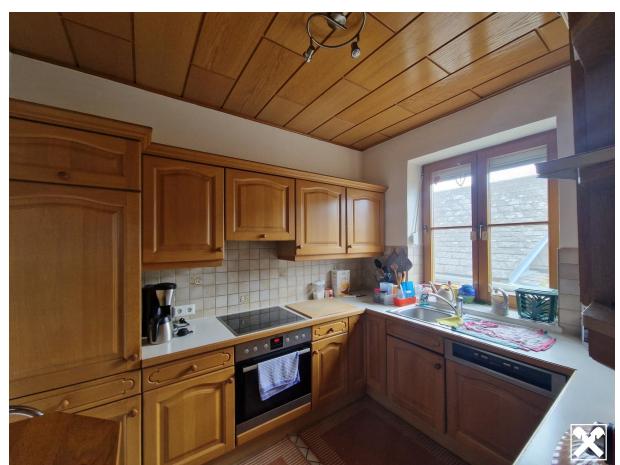
Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517



















"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler

📞 0664 60 517 517 77
✉️ peter.fellhofer@riv.at

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

A portrait of a man, Mag. Peter Fellhofer, standing outdoors. He is wearing a dark sweater over a light-colored shirt and jeans. He is holding a yellow brochure with a building image and a tablet. The background shows a rural landscape with houses and trees.

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

📞 0664 60 517 517 77

✉️ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG

Raiffeisen
Immobilien



Maklerservice & Bewertung



Objektbeschreibung

Tolle Wohlfühlloase in Form dieses sehr gepflegten Einfamilienhauses in Massivbauweise auf Eigengrund mit vielen liebevollen Details in traumhafter Grünruhelage mit gut dimensioniertem Garten und herrlichem Grünblick samt Pool und ehemaligem Sommerhaus, welches derzeit als Abstellraum genutzt wird, beschreiben diese Liegenschaft am Allerbesten! Dieser im Jahre 1992-1998 erbaute und mit sehr vielen hochwertigen Ausstattungskriterien versehene Wohnraum wird Sie garantiert begeistern!

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche in der Marktgemeinde Kirchberg am Wagram, in Mallon, in einer ländlichen Wohnsiedlung mitten im Grünen und direkt an unbebaute Liegenschaften angrenzend mit nahegelegener Autobahnansbindung durch dieses traumhafte Einfamilienhaus mit unzähligen hochwertigen und liebevollen Ausstattungsdetails.

Über einen geschmackvollen Eingangsbereich erreichen Sie das zentrale Vorzimmer inklusive großzügigem Garderobenbereich mit direktem Zugang in den angrenzenden Flur und zentralem Zugang zu allen Räumlichkeiten.

Sämtliche Wohnwünsche werden durch eine gut dimensionierte Küche inkl. sämtlichen, hochwertigen Markengeräten, ein Esszimmer, einen schönen Wohnsalon mit vorgelagerter Terrasse und Wintergarten für angenehme Stunden an kühleren Tagen sowie ein Badezimmer mit Dusche & WC erfüllt.

Stilvolle Stiegenanlagen führen in die Schlafebene, hier werden Sie von einer zentralen Galerie empfangen. Dem neuen Eigentümer stehen hier drei weitere Zimmer, zwei davon mit direktem Ausgang auf den herrlichen Balkon mit Weitblick sowie das Hauptbadzimmer mit Badewanne und ein separates WC zur Verfügung.

Massive Stiegenanlagen führen in das teilweise ausgebauten Kellergeschoss, welches ebenfalls keine Wünsche unerfüllt lässt. Hier befinden sich neben einem Wohnkeller klassische Kellerräumlichkeiten in Form von Abstell-, Lager- und Technikräumen und der Heizraum. Ausreichend Schutz für Ihr Auto bietet eine Doppelgarage.

Ganz besonders sind die hochwertigen Ausstattungsmerkmale wie Massivbauweise für ein angenehmes Raumklima, eine kostengünstige Öl-Zentralheizung und vieles mehr für ein außergewöhnliches Wohngefühl und ein behagliches Raumgefühl, hervorzuheben. Zusätzlich lädt ein Pool im Sommer zur Abkühlung.

Zusätzlich befindet sich ein ehemaliges Sommer- oder Gästehaus auf der Liegenschaft, dieses wurde zuletzt als Abstellraum genutzt, die sanitären Leitungen wurden stillgelegt und wäre sanierungsbedürftig.

Alles in allem eine wirklich solide Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird.

Die Liegenschaft ist ab sofort auf der Suche nach neuen, netten Eigentümern, welche dieses Gesamtpaket zu schätzen wissen.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um vielleicht schon bald Ihre ersten Gäste zu einem gemütlichen Grill- und Poolnachmittag im eigenen Garten begrüßen zu dürfen!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.