

Gepflegtes Einfamilienhaus auf 667 m² Grund!



Außenansicht

Objektnummer: 3118_496

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2285 Leopoldsdorf im Marchfelde
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	67,00 m ²
Kaufpreis:	390.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Julian Hofbauer

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf













Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus auf 667 m² Grund!

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus, welches sich in einer zentralen Wohngegend in der niederösterreichischen Marktgemeinde Leopoldsdorf im Marchfeld, ca. 13 km von der Stadtgrenze zu Wien entfernt, befindet.

Der nahe gelegene Bahnhof gewährleistet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. In ca. 30 Minuten gelangt man in die Wiener Innenstadt (Hauptbahnhof).

Der Kindergarten und die Volksschule befinden sich in fußläufiger Umgebung und die neue Mittelschule ist ebenfalls nahe gelegen.

Leopoldsdorf im Marchfeld bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und Nahversorgung, diverse Supermärkte, Restaurants und Kaffeehäuser befinden sich im Zentrum von Leopoldsdorf und sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. In wenigen Autominuten ist auch das Marchfeld Center in Groß-Enzersdorf und die Stadt Gänserndorf mit diversen weiteren Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen.

Den Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sind durch Natur, Wald und den zahlreichen Sportvereinen keine Grenzen gesetzt.

Beschreibung:

Das Haus wurde 1960 komplett als Ziegelbau hergestellt und in den letzten Jahren wurden die Heizung und die Elektroleitungen erneuert.

Helle Wohn- und Schlafräume und ein idealer Grundriss, der sich für Familien bestens eignet, garantieren ein gutes und modernes Wohngefühl.

Die Energiegewinnung für Heizung und Warmwasser erfolgt durch Gas und alle Fenster verfügen über eingebaute Rollläden, teilweise mit Fliegenschutzgittern.

Insgesamt verteilt sich die Wohnfläche des Hauses von ca. 139 m² auf zwei Ebenen:

Von der Garage gelangt man über die großzügige Veranda ins Haus. Das Erdgeschoss verfügt über ein helles und geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Badezimmer mit Badewanne und ein weiteres Badezimmer mit Dusche.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume, ein kleiner Schrankraum und ein WC mit Waschbecken.

Im 67 m² großen Keller befindet sich ein großer Vorraum, ein weiteres (Schlaf-)Zimmer und eine voll-ausgestattete Küche.

Weiters gibt es eine Garage mit Platz für ein Auto und der Garten mit überdachter Terrasse lädt in den Sommermonaten zum Verweilen mit Verwandten und Freunden ein.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

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 ausdrücklich hingewiesen.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.