

"Bungalow mit großem Keller am schönen Wagram"



01 Einfamilienhaus in Königsbrunn

Objektnummer: 1626_27848

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3465 Königsbrunn am Wagram
Baujahr:	ca. 1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Renata Schönbauer

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 699 11 51 92
F +43 2272 64152 1

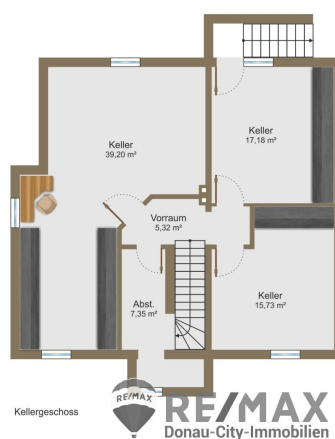
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

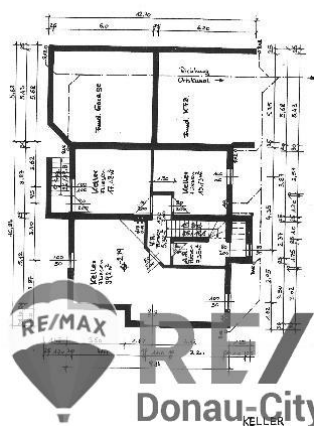
termin zur











WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN!



Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Bungalow mit großem Keller am schönen Wagram"

Am Ende einer Sackgasse wurde dieses Haus im Jahr 1999 Ziegelmassiv (45 cm + Thermoputz) gebaut.

Der Bungalow ist erhöht auf einem Vollkeller errichtet und über einige Stufen erreichbar. Angekommen im Haus befinden Sie sich im Vorzimmer, aus diesem sind alle Räume begehbar. Das Haus besteht aus einem Wohnzimmer mit Essplatz, einer Küche mit Abstellraum, einem Schlafzimmer, einer Garderobe, einem Bad mit Dusche, Badewanne und 2 Waschbecken und WC extra. Es gibt eine Südterrasse, die vom Wohnzimmer aus begehbar ist.

Die Wohnfläche beträgt ca. 80 m², dafür ist der Keller mit Tageslicht sehr großzügig mit ca. 85 m² als Wohnkeller ausgebaut. Aus dem Vorzimmer gelangen Sie mit Innenstiegen in den Keller und die Außenstiegen führen Sie direkt in den Garten. Die Aufteilung im Keller, auf der Fläche von fast 40 m² befindet sich ein komplett eingerichteter Fitnessraum mit Geräten. Die anderen Räume sind: Bad mit Dusche und WC, Büroraum, sowie ein Technik- und Haushaltsraum.

Für Autos wurde auch gesorgt – der Carport und die Garage liegen direkt an der Nachbargrenze. Hinter der Garage befindet sich eine überdachte Terrasse, ein Pool und ein kleines Biotop. Die Südterrasse ist direkt aus dem Wohnzimmer erreichbar.

Die gesamten Terrassenflächen sind ca. 65 m² groß.

Das Haus ist teilweise eingerichtet. Die Heizung wird mit Gastherme betrieben und im Keller ist ein Kaminanschluss.

In Königsbrunn gibt es Volksschule und Kindergarten, einige Weingüter mit Heurigenbetrieb und Gastronomiebetriebe. In dem Nachbarort Kirchberg am Wagram befindet sich Bahnhof – direkte Verbindung nach Tulln, Wien oder Krems.

Nähere Informationen bekommen Sie auf www.koenigsbrunn.at

Der Preis € 385.000,--

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 77.000,--/monatlich € 1.540,--

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

Heizwärmebed
edarf: 88.0 kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.18
mtenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: