

**LIEBEVOLLER, KLEINER BUNGALOW IDEAL FÜR 2-3
PERSONEN MIT HERRLICHEM GARTEN SAMT
ALTBAUMBESTAND IN BESTER ZENTRUMSNAHER
WOHNLAGE**



Ansicht1

Objektnummer: 0001011304

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3462 Absdorf
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	97,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 262,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,00
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
H +43 664 60 517 517 77











“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



**IMMOBILIE ZU VERAUFEN
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 Wohlfühloase in Form dieses sehr gepflegten Einfamilienhauses in Massivbauweise auf Eigengrund mit vielen liebevollen Details in traumhafter Grünruhelage in allerbesten Wohnlage von Absdorf in Zentrumsnähe mit traumhaftem Garten samt Altbaumbestand und herrlicher Sonnenterrasse beschreiben diese Liegenschaft am Allerbesten! Dieser im Jahre 1967-1970 erbaute Wohntraum wird Sie garantiert begeistern!

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche in der Marktgemeinde Absdorf, in einer ländlichen Wohnsiedlung im unmittelbaren Nahbereich von Feldern und dem Wagram mit nahegelegener Autobahnanbindung und direkter Bahnanbindung durch dieses gepflegte Einfamilienhaus mit herrlichem Garten in allerbesten Wohnlage.

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

Sämtliche Wohnwünsche werden durch eine gut dimensionierte Küche inkl. sämtlichen Geräten und Essplatz, einen imposanten Wohnsalon mit vorgelagerter Sonnenterrasse und in den Eigengarten mit Altbaumbestand, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC und einen Abstellraum erfüllt.

Massive Stiegenanlagen führen in das teilweise ausgebaute Kellergeschoss. Hier befinden sich neben einem Hobbyraum klassische Kellerräumlichkeiten in Form von Abstell-, Lager- und Technikräumen sowie die ehemalige Garage, welche derzeit als Abstellraum genutzt wird.

Beheizt wird die Liegenschaft derzeit sehr kostengünstig anhand einer Gaszentralheizung, ebenfalls vorhanden ist eine ältere Zentralheizung für feste Brennstoffe.

Alles in allem eine wirklich komfortable Liegenschaft in bester Wohnlage mit viel Potential, an welcher der zukünftige Eigentümer viel Freude und Entwicklungsmöglichkeiten haben und viele schöne Stunden verbringen wird.

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

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um vielleicht schon bald Ihre ersten Gäste zu einem gemütlichen Grillnachmittag 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.