

Einfamilienhaus mit Pool, Garten und vielen Extras!



Martin Beneder
0681/2045142

Objektnummer: 309832

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,53 m ²
Nutzfläche:	156,51 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	446,00 m ²
Keller:	62,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	599.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.827,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Beder





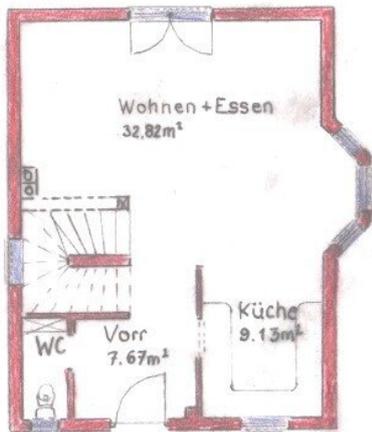




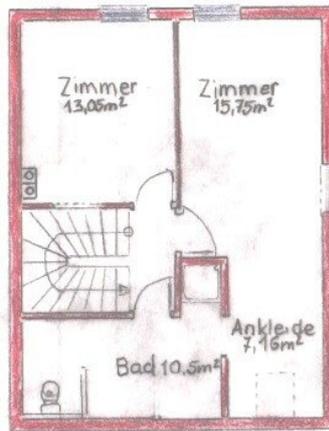




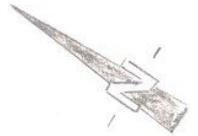
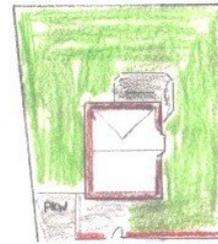
EG



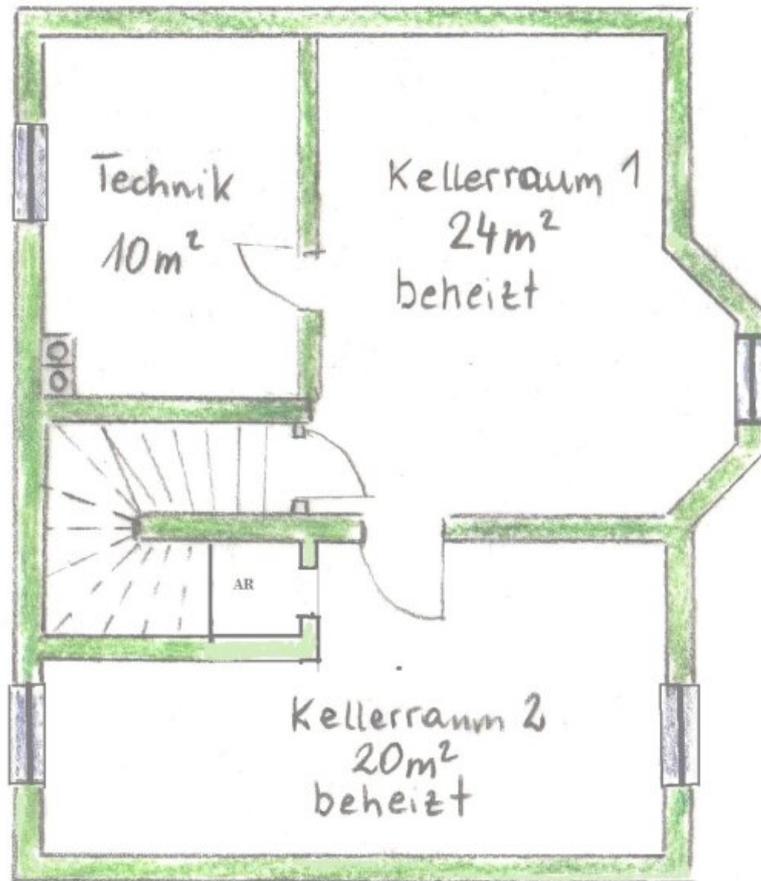
DG



Situierung



KG



Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einem ruhigen und naturnahen Wohnort sind, dann ist dieses Einfamilienhaus in Oberwaltersdorf genau das Richtige für Sie.

Das Haus verfügt über 100,53 m² Wohnfläche, die sich auf 3,5 Zimmer verteilen. Das Wohnzimmer, das Esszimmer, das Schlafzimmer und das Kinderzimmer mit einem Schrankraum bieten viel Platz und Gemütlichkeit. Ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche zeitlos gestaltet lädt zum Wohlfühlen ein.

Der Garten ist ein echter Hingucker, der mit einem gepflegten Rasen, einem schönen Pool und einer Terrasse punktet. Hier können Sie die Sonne genießen, grillen oder im Pool abkühlen. Der Pool ist ein Highlight, das Ihnen an warmen Tagen eine angenehme Erfrischung bietet.

Direkt vor Ihrem Haus befinden sich 2 Stellplätze für Ihre Autos. Hier besteht die Möglichkeit ein Carport oder Garage zu errichten.

Der Keller ist in Dichtbetonbauweise errichtet und wird teilweise als Wohnkeller genutzt. Hier können Sie zum Beispiel ein Homeoffice einrichten oder ein Spielzimmer für die Kinder. Eine Erweiterung des Hauses ist problemlos möglich. Das Haus ist in einem sehr guten Zustand und bietet Ihnen und Ihrer Familie einen hohen Wohnkomfort und eine hohe Wohnqualität.

Die Lage des Hauses ist idyllisch und ruhig, mit einem wunderschönen Ausblick auf die grüne Umgebung. Das Haus ist ein attraktives Angebot mit einem fairen Preis-Leistungs-Verhältnis und niedrigen Erhaltungskosten. 3,5 Zimmer mit der Möglichkeit, auf 4 Zimmer zu erweitern. Im Dachboden oder im Keller finden Sie genügend Stauraum für Ihre Sachen.

Wenn Sie Interesse an diesem Haus haben, dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich für eine Besichtigung.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

- Vorraum 7,67 m²
- WC 2,2 m²
- Küche 9,13 m²
- Wohnen/Essen 32,82 m²

Obergeschoss

- Flur 2,25 m²
- Zimmer 1 13,05 m²
- Zimmer 2 15,75 m²
- Schrankraum (Zimmer 3) 7,16 m²
- Bad 10,5 m²
- WC 2,5 m²

Kellergeschoss

- Kellerraum 1 24,53 m²
- Kellerraum 2 17,45 m²
- Heizung / Waschküche ca. 10 m²

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <4.500m
 Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
 Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
 Geldautomat <1.000m
 Polizei <2.000m
 Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <6.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap