Modernisierter Bungalow inkl. Garage & Keller zum Preis eines Reihen/Doppelhauses!

Objektnummer: 309941

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	1991
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	420,00 m²
Keller:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	550.000,00 €

Provisionsangabe:

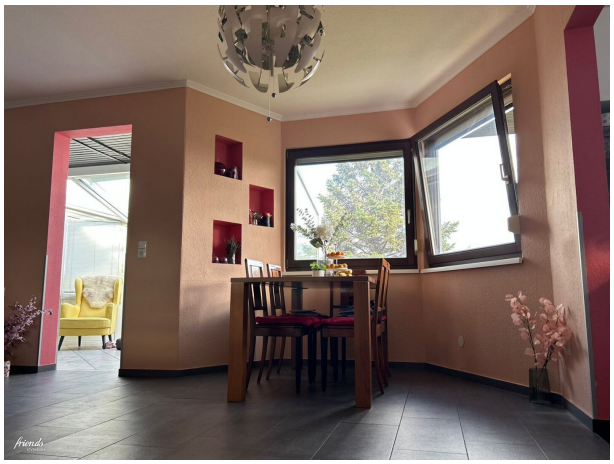
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

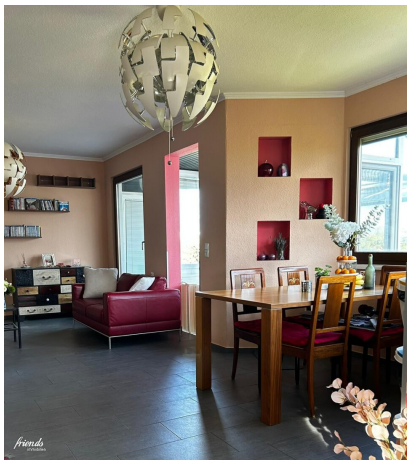
Ihr Ansprechpartner

Martin Beneder

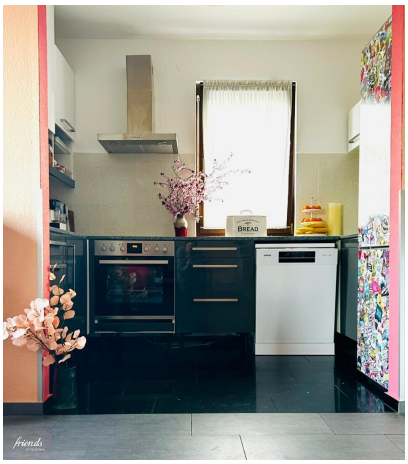
Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51

friends
immobilien

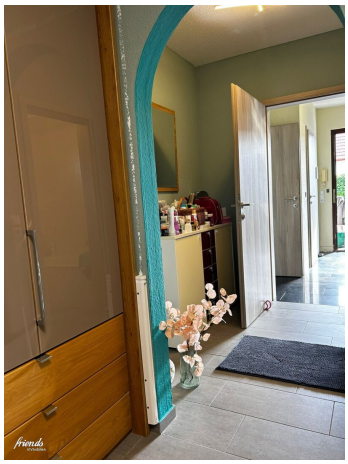


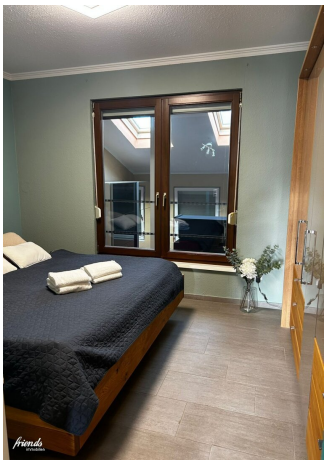


friends
immobilier

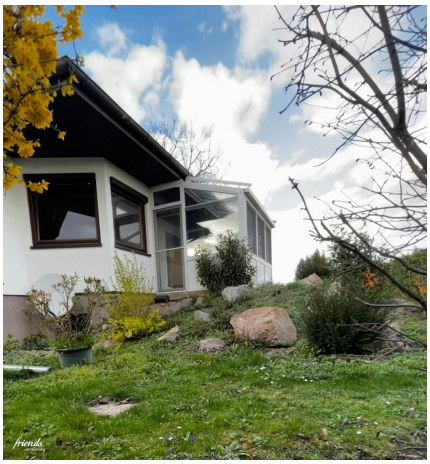

BREAD

friends
immobilien

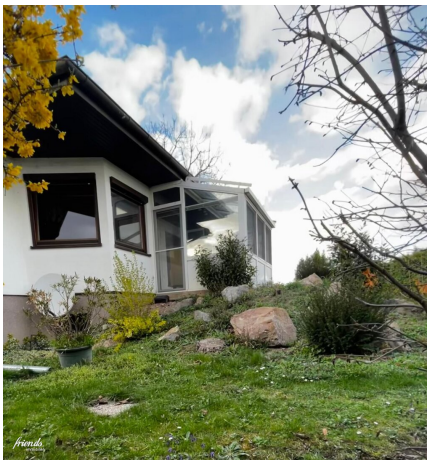




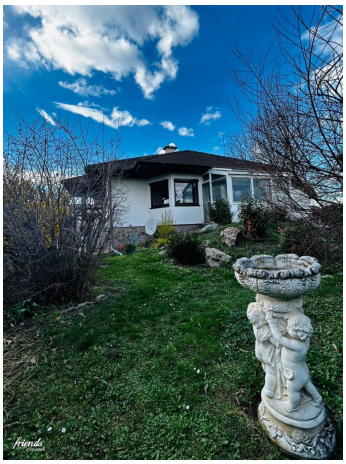
friends
immobilien



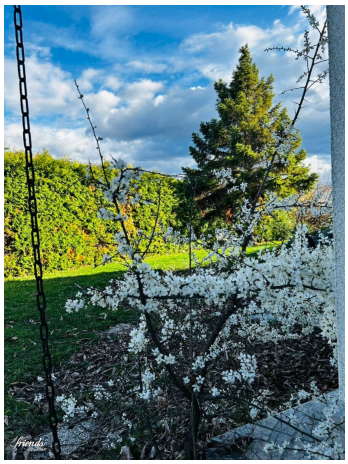
DO
MORE
OF
WHAT
MAKES
YOU
HAPPY
friends
immobilien



friends
immobilier



friends
immobilien

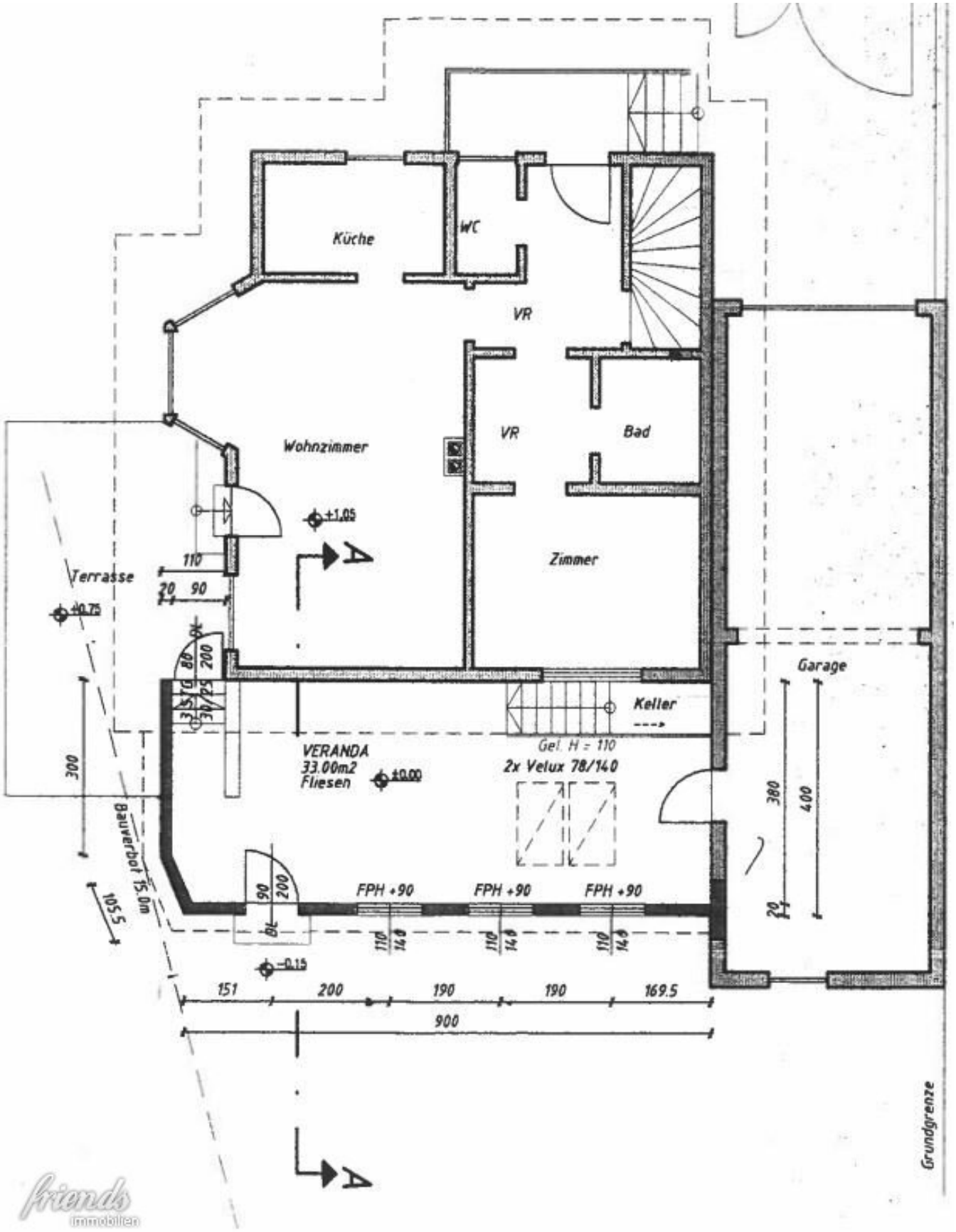


friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien



friends immobilien

Objektbeschreibung

Der Bungalow wurde 1991 erbaut und 2019 modernisiert!

Das Grundstück ist größtenteils nicht einsehbar und beherbergt einen unterkellerten Bungalow.
Nur ein Nachbarhaus grenzt direkt an, während das benachbarte Grundstück der ÖBB gehört.

Die Triestingbahn verläuft in unmittelbarer Nähe, was zunächst abschreckend wirken mag. Es sei jedoch erwähnt, dass nur stündlich ein kleiner Zug vorbeifährt und die Lärmbelästigung minimal ist. Dafür genießen Sie eine unverbaubare Weitsicht und können sich Besitzerin einer Eckparzelle nennen.

Der Eingang zum Haus führt direkt von der Garage oder dem Carport über eine kleine Treppe in den Vorraum des Bungalows.
Dort erwartet Sie eine offene Wohnküche mit Kamin sowie ein Wintergarten, der an das Wohnzimmer angrenzt.
Der Kamin braucht noch eine Verkleidung, ist aber voll funktionsfähig. Er spendet an kalten Wintertagen wohlige Wärme und hilft Heizkosten zu sparen.
Ein schöner Wintergarten wurde direkt an das Wohnzimmer angebaut.

Auf derselben Ebene gibt es einen Kellerabgang, ein WC, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer mit großem Schrankraum und einen Durchgang zum Zubau.
Im Zubau befindet sich derzeit ein Wohnzimmer, das aber auch in 2 weitere Zimmer umgewandelt werden könnte.

Ein großer Keller mit Waschküche, Trockenraum und Hobbyraum vervollständigt das Angebot.

Bei der Teilrenovierung wurden die Fußböden, Fliesen und der Innenanstrich erneuert.
Außerdem wurde eine Fußbodenheizung und eine Alarmanlage installiert.
Natürlich kann das Haus noch weiter modernisiert und nach Ihren Wünschen verschönert werden.

Insgesamt erhalten Sie hier ein wunderschönes Einfamilienhaus im Alleineigentum, und das zum Preis von Reihen- oder Doppelhäusern,
die immer im Wohnungseigentum stehen! Sie haben also keine Kosten für eine Hausverwaltung und können selbst darüber bestimmen, was mit Ihrem Geld geschieht.

Eine günstige Finanzierung mit einem Fixzinssatz von 1,25 % kann laut Verkäuferin übernommen werden!

Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst vor Ort. Ich freue mich

darauf, von Ihnen zu hören oder zu lesen.

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 <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <6.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap