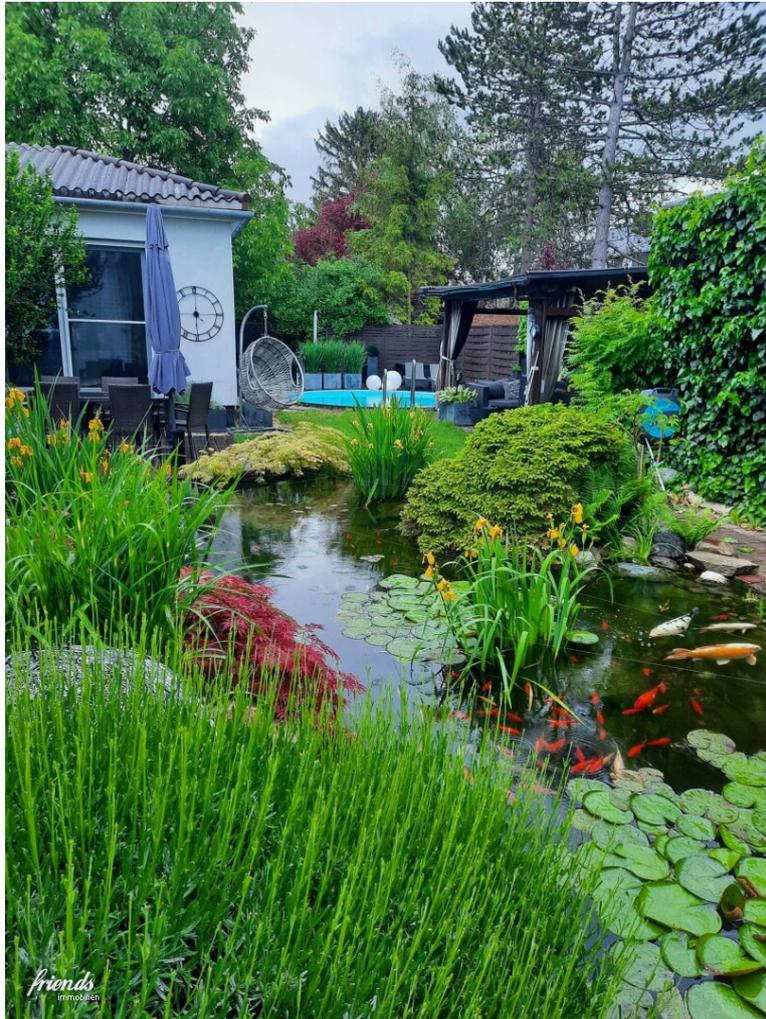


Entzückendes Haus in idyllischer Lage - Perfekt für Familien!



Objektnummer: 309969

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bründlgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	576,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 268,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Huber

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 664 33 21 660
H +43 664 33 21 660

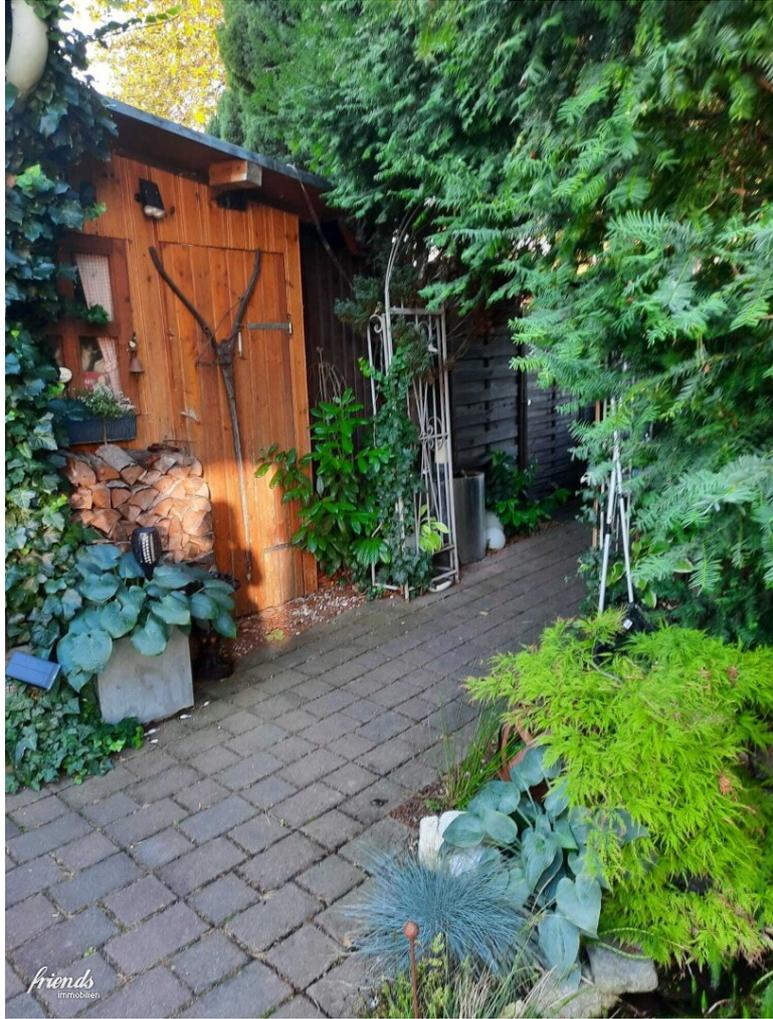
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









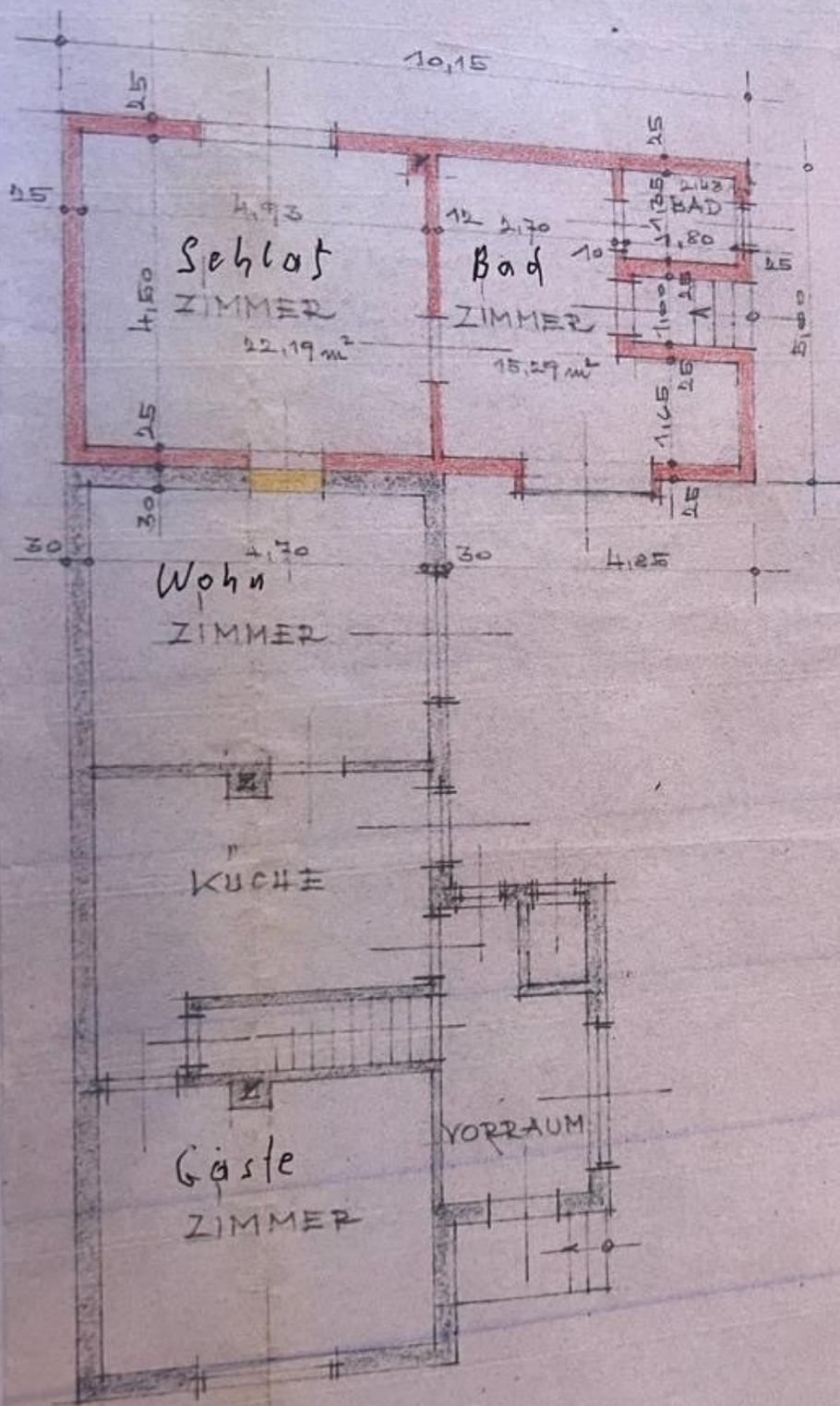






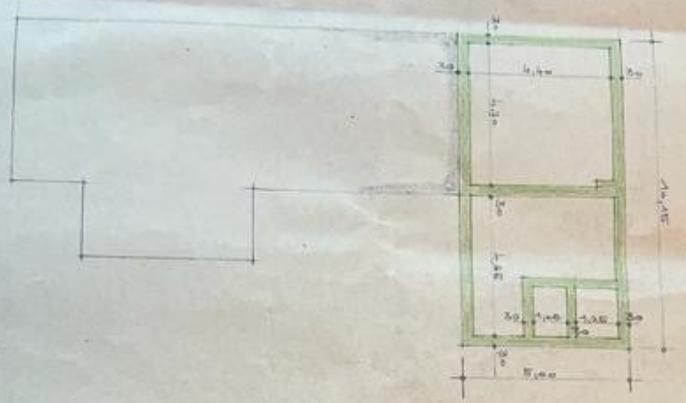




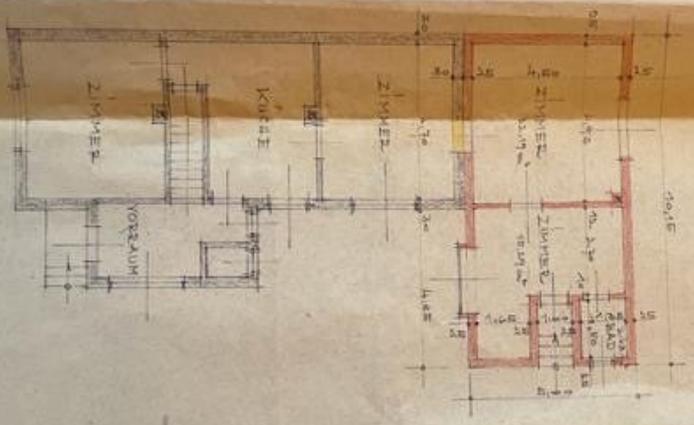


Hier ist *Liebe* Hausgemacht

FUNDAMENTE



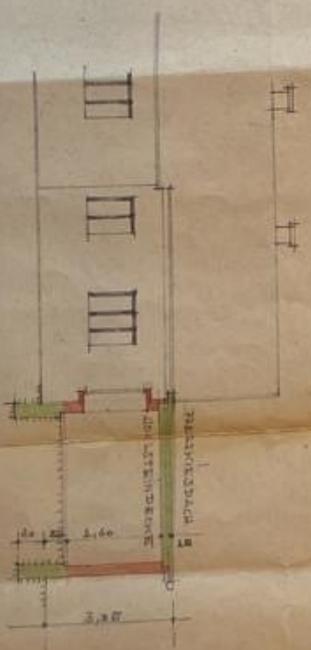
GRUNDRISS



EINDECKUNGSPLAN

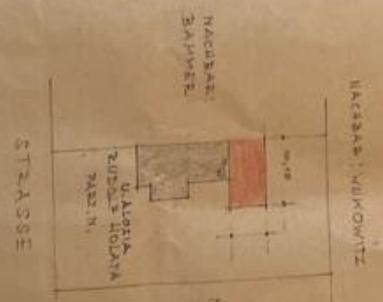
FÜR EINEN ZUBAU ZUM WOHNAUFGEBÄUDE AUF DER PARZELLE NR. 1 IN OBER-MAIERSDORF FÜR HERRN ZUBOLD HOLLATA U. FRAU ALOISIA HOLLATA BAUWERBER: *Maximilian Brückner* BAUFÜHRER:

ANSICHT U. SCHNITT



Dr. Ing. Johann Suck
Spezialzeichner
Mühl. Straß. 19, 18. St. 1812

LAGEPLAN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberwaltersdorf, einem charmanten und idyllischen Ort in Niederösterreich. Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr perfektes Zuhause wünschen können. Mit einer Wohnfläche von 110m², drei geräumigen Zimmern und einem gepflegten Garten, ist dieses Haus ideal für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach Ruhe und Entspannung sind.

Der Kaufpreis von 479.000,00 € ist ein unschlagbares Angebot für eine Immobilie in dieser begehrten Lage. Der erste Eindruck des Hauses wird Sie sofort beeindrucken, denn von außen strahlt es in einem klassischen und zeitlosen Stil. Der Grünblick, den Sie von Ihrem Haus aus genießen können, wird Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Erkundungen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen.

Das Haus ist in einem topgepflegten Zustand und bietet Ihnen eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Eine moderne Einbauküche lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit Freunden und Familie. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für natürliches Licht und eine angenehme Atmosphäre sorgt. An kalten Wintertagen können Sie es sich vor dem Kamin gemütlich machen und die wohlige Wärme genießen. Die Zentralheizung sorgt für eine gleichmäßige Verteilung der Wärme im ganzen Haus.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da sowohl der Bus als auch der Bahnhof nur wenige Gehminuten entfernt sind. Somit sind Sie gut vernetzt und können problemlos in die umliegenden Städte gelangen. Auch für Familien mit Kindern ist diese Lage perfekt, da sich in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten, eine Schule und ein Supermarkt befinden. Auch eine Bäckerei ist fußläufig erreichbar, so dass Sie jeden Morgen frisches Brot und Gebäck genießen können.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich Ihr Traumhaus in Oberwaltersdorf. Eine Besichtigung wird Sie von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen. Verpassen Sie nicht die Chance, in einer der schönsten Gegenden von Niederösterreich zu leben und jeden Tag die Ruhe und Schönheit der Natur zu genießen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

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 <750m

Apotheke <1.250m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Polizei <3.250m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <6.000m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap