# Neuer Preis! Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten, kleinem Fischteich und Sauna

Außenansicht

**Objektnummer: 3118_560**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2292 Engelhartstetten |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 110,00 m² |
| **Zimmer:** | 4,50 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 219.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

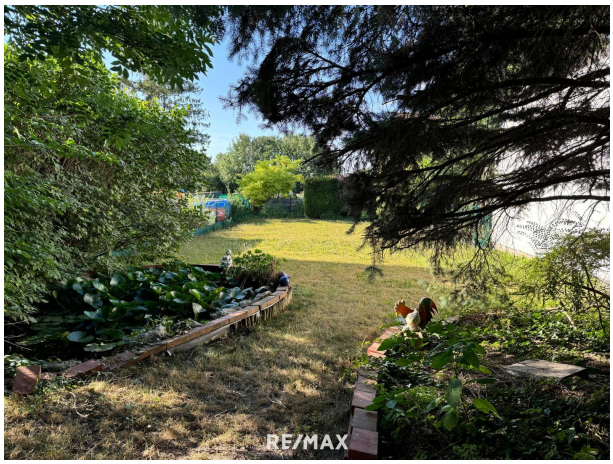
## Ihr Ansprechpartner

**Julian Hofbauer**

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf
Rathausstrasse 10
2301 Groß-Enzersdorf

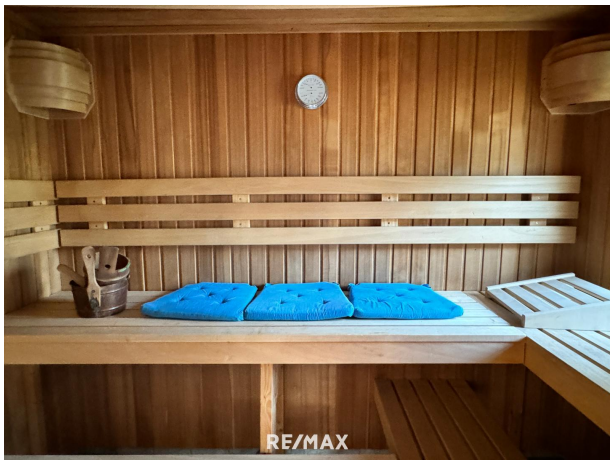
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

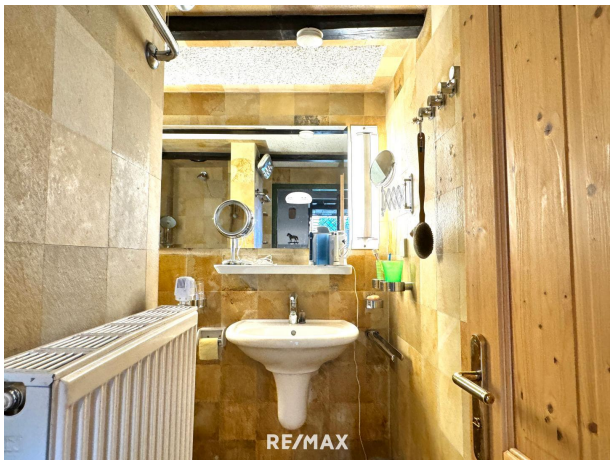

RE/MAX

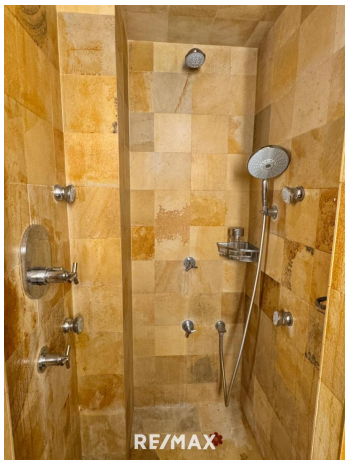
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

**Neuer Preis! Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten, kleinem Fischteich und Sauna**

Zum Verkauf gelangt dieses Einfamilienhaus, welches zwischen 1990 und 2015 laufend saniert und ausgebaut wurde - die Fenster, die Leitungen, eine Fußbodenheizung und vieles mehr wurden erneuert.

Das Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m², ist teil-unterkellert und eignet sich aufgrund der Raumaufteilung perfekt für eine Familie mit 1-2 Kindern.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer, die Küche, ein Badezimmer mit Handwaschbecken, WC und Dusche und 2 Schlafzimmer.

Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Zimmer, welches als Schlafzimmer genutzt werden kann, ein Badezimmer mit Handwaschbecken, WC und Badewanne und ein weiteres Zimmer, welches sich perfekt als begehbarer Schrankraum eignet.

Weiters gibt es einen kleinen Kellerbereich, in welchem sich die Brunnenpumpe befindet.

Die Heizung erfolgt durch eine Gas-Kombitherme - das Erdgeschoss ist mit einer Fußbodenheizung und Heizkörpern ausgestattet und im Dachgeschoss sind Heizkörper montiert.

Der Garten bietet einen kleinen Fischteich und viel Platz zum Spielen. Die Terrasse lädt in den Sommermonaten zum Verweilen und gemütlichen Beisammensein mit Verwandten und Freunden ein. Im Nebengebäude befindet sich der Heizraum und eine Sauna samt Dusche.

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit und wird nachgereicht!

**Lage, Verkehrsanbindung und Infrastruktur:**

Der Bahnhof in Hainburg ist nur 8 Kilometer entfernt und mit dem Bus erreichbar.

Mit dem Auto oder der Bahn erreicht man Wien in 45 Minuten und Bratislava in 30 Minuten.

Mit dem Bus erreicht man außerdem den Bahnhof Siebenbrunn-Leopoldsdorf in ca. 30 Minuten.

**Infrastruktur:**

Einkaufsmöglichkeiten: Ein Supermarkt und eine Bankfiliale ist in wenigen Minuten zu Fuß

erreichbar und das Einkaufszentrum Hainburg ist 8 Kilometer entfernt.

Es gibt eine Volksschule und einen Kindergärten. Ein praktischer Arzt ist vorhanden.

Darüber hinaus gibt es im nahe gelegenen Hainburg alles was man zum Leben noch braucht wie Lokale, Trafiken, Postamt, sowie eine Vielzahl von verschiedenen Geschäften.

Zahlreiche Dorffeste freuen sich auf Ihren Besuch. Die umliegenden Donauauen bieten Ruhe und Entspannung in intakter Natur. Viele gepflegte Wege laden zum Wandern und Radfahren ein.

**Finanzierung:**

Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Durch unsere unzähligen Partnerbanken erhalten Sie viele Vergleichsangebote und bekommen immer die besten Konditionen!

**Beratung heißt: Wir sind immer für Sie da.**

Und - neugierig geworden? Kein Wunder, schließlich hat dieses Haus ja auch wirklich einiges zu bieten - und das alles zu erklären, würde den Platz hier sprengen. Darum: Senden Sie uns eine Anfrage oder nehmen Sie direkt Kontakt mit uns auf und wir werden Sie umgehend bestens beraten und informieren.

**Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird hingewiesen!**

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.**

**Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr.**

**Änderungen vorbehalten!**