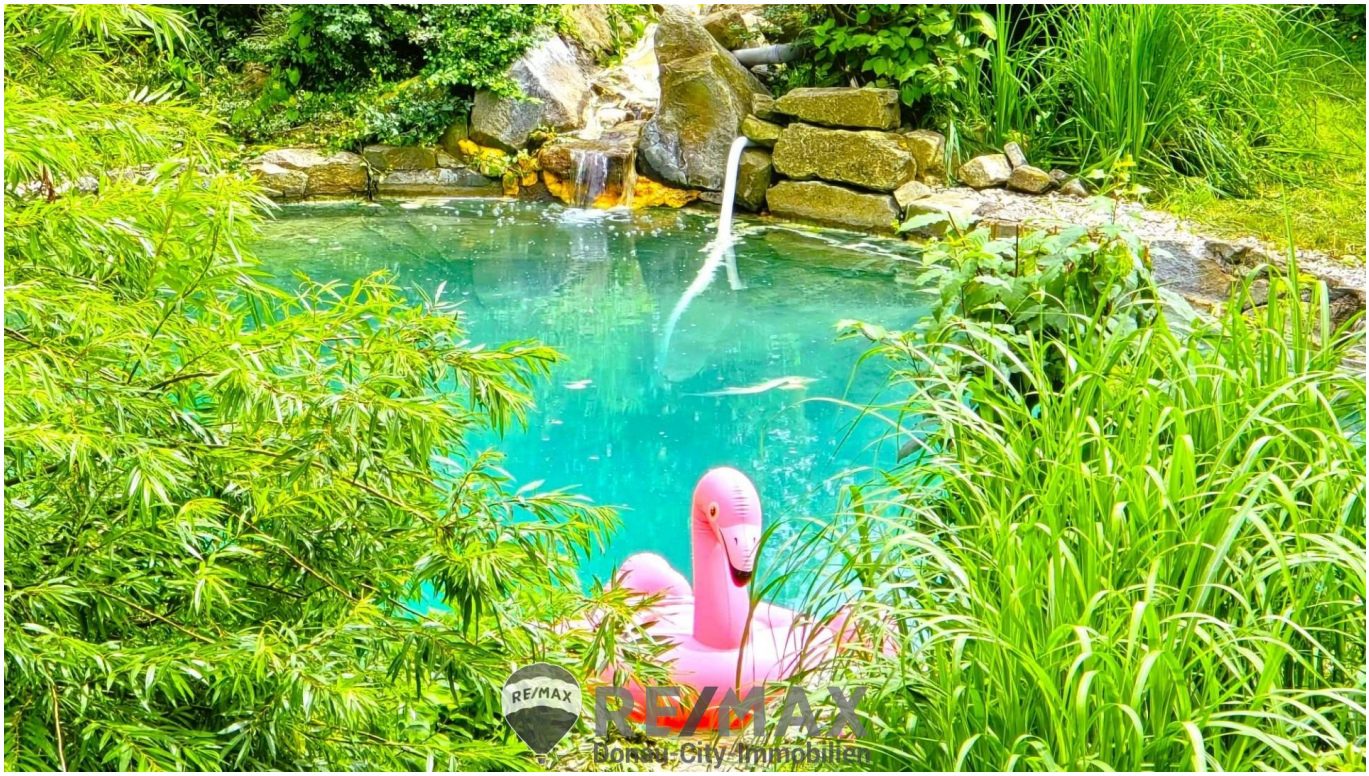
Traumhaftes Haus mit viel Potenzial in Hadersdorf am Kamp



Wohnzimmer OG

Objektnummer: 1626_25508

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3493 Hadersdorf am Kamp
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	280,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	639.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Oliver Graf

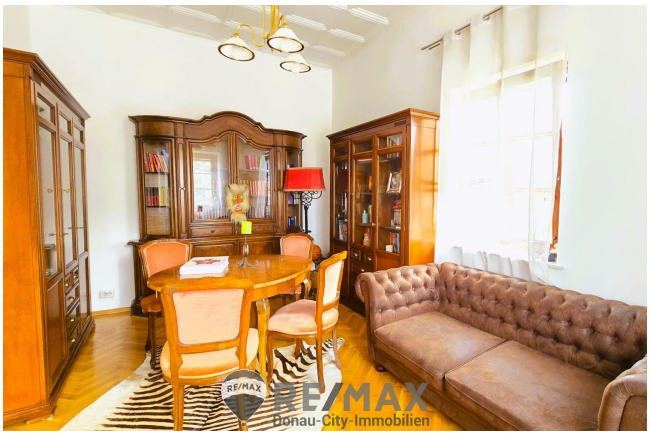
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

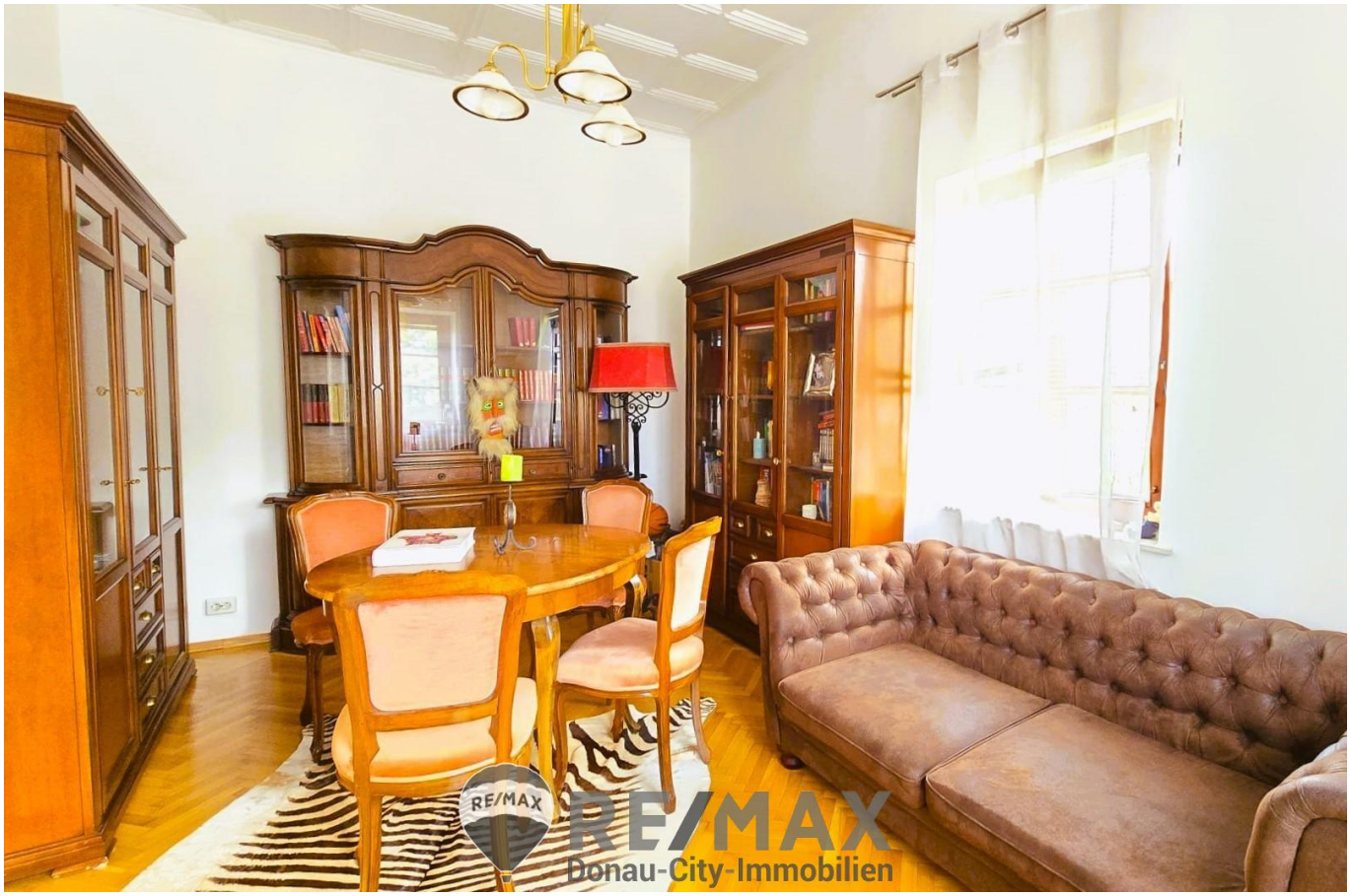
H +43 660 66 84 706
F +43 1 208 31 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

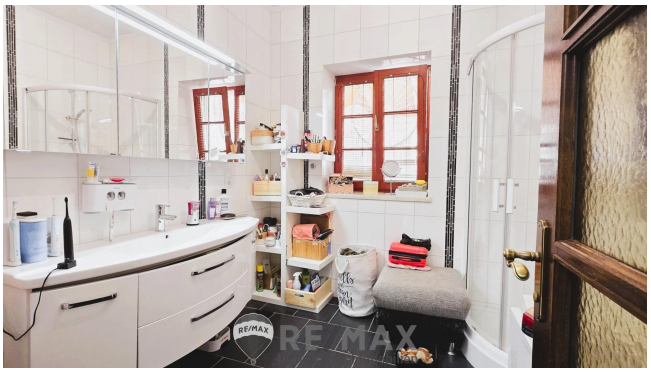

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Dieses geräumige Haus in Hadersdorf am Kamp bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit. Auf ca. 280 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen, lassen sich durch die intelligente Einteilung drei separate Wohnungen gestalten.
Das ca. 1480 m² große Grundstück besticht durch einen Schwimmteich, zahlreiche Bäume, einen großen Wintergarten und eine großzügige Terrasse.

Raumaufteilung:
Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich eine geräumige Küche mit einem großen Essbereich, ein helles Wohnzimmer, ein schönes Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC sowie ein Technikraum.

Im ersten Stock führt ein sehr großer Vorraum direkt in das Wohnzimmer und zwei große Schlafzimmer. Zudem gibt es auf dieser Etage ein Badezimmer und ein separates WC. Eine weitere Besonderheit im ersten Stock ist die sehr große und helle Küche, die direkten Zugang zu einem großzügigen Wintergarten bietet. Von diesem Wintergarten aus gelangt man direkt auf den Balkon.

Im zweiten Stock befinden sich ebenfalls drei große Räume, ein Badezimmer mit WC und ein riesiger Vorraum.

Verkehrsanbindung und zentrale Lage:
Dieses herausragende Anwesen in Hadersdorf am Kamp bietet nicht nur viel Potenzial, sondern auch eine ideale Verkehrsanbindung.
Die Autobahn ist nur ca.8 Minuten entfernt und in einer Entfernung von ca.7 km bequem erreichbar.
Diese strategische Lage ermöglicht eine schnelle und stressfreie Verbindung zu wichtigen Städten in der Umgebung:

Wien erreichen Sie in nur ca. 40 Minuten, was Ihnen Zugang zu einer Vielzahl von Arbeitsmöglichkeiten, kulturellen Veranstaltungen und Einkaufsmöglichkeiten bietet.

Tulln liegt nur ca. 20 Minuten entfernt und bietet eine charmante Altstadt sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten entlang der Donau.

St. Pölten, die Landeshauptstadt von Niederösterreich, erreichen Sie in nur ca. 25 Minuten. Hier finden Sie eine reiche Auswahl an Geschäften, Schulen, medizinischen Einrichtungen und kulturellen Angeboten.

Krems an der Donau ist nur ca.11 km entfernt und in wenigen Minuten erreichbar. Diese historische Stadt bietet eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten, Kulturveranstaltungen und hervorragenden Bildungsmöglichkeiten.

Diese ausgezeichnete Lage macht das Haus nicht nur zu einem idealen Wohnort, sondern auch zu einer attraktiven Investition.
Die gute Erreichbarkeit von Wien, Tulln, St. Pölten und Krems an der Donau bietet Ihnen die Flexibilität, schnell und bequem zu diesen wichtigen Städten zu gelangen, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Schönheit von Hadersdorf am Kamp genießen können.

>>> Hier geht`s zu den 360° - Bildern

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	149.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D