

Einfamilienhaus inklusive Fernblick und Schrägaufzug



Objektnummer: 5504/366

Eine Immobilie von Essential Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3062 Totzenbach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Brittinger

Essential Real GmbH
Selzergasse 18 / 16
1150 Wien

H +43 664 65 11 910

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Dieses **kleine, kompakte aber voll ausgestattete** Häuschen liegt am Ende einer Sackgasse und bietet einen **herrlichen, unverbaubaren Ausblick**.

Es wurde bis vor kurzem noch bewohnt, somit laufend instand gehalten und befindet daher in einem **sehr gepflegtem Zustand**. Alle Wartungen sind durchgeführt und es ist somit sofort nutzbar. Durch die **südliche Ausrichtung** ist es hell und sonnig.

Besonders hervorzuheben ist der **tolle Fernblick**, den man von der Hanglage aus genießen kann. Für diejenigen, die gerne den Blick genießen, sich aber vor dem Raufgehen scheuen: ein **Schrägaufzug** ist vorhanden. Somit ist ein einfacher Zugang, auch mit den Einkäufen, zum Haus gegeben.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist der **Weinkeller**, der perfekt für Weinliebhaber ist und eine ideale Lagermöglichkeit für edle Tropfen bietet. Eine **Garage** steht zur Verfügung, um das Fahrzeug sicher und geschützt abzustellen. **Zusätzlich** gibt es einen **Abstellplatz** für eventuelle weitere Fahrzeuge oder Fahrräder.

Wer einen **Rückzugsort** sucht, bei dem noch das Reh aufs eigene Grundstück kommt, ist hier perfekt aufgehoben.

Den Bahnhof Kirchstetten erreicht man in rund 5 Autominuten. Es halten Regional- und Regionalexpresszüge nach Wien Westbahnhof und zum Hauptbahnhof nach St. Pölten. Busse nach Böheimkirchen und Totzenbach sind vom Bahnhofvorplatz direkt erreichbar. Die Park&Ride Anlage bietet Platz für rund 50 Autos. Beim Bahnhof bietet sich übrigens auch gleich die Gelegenheit beim Supermarkt einkaufen zu gehen.

Wer direkt mit dem Auto fahren möchte benötigt zur **Stadtgrenze Wien** rund **30 Minuten** und nach **Sankt Pölten** rund **20 Minuten**.

Für ausführlichere Informationen, wie Lage und Ausstattung, sende ich Ihnen sehr gerne ein ausführliches Exposé! **Ich freue mich auf Ihren Kontakt!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap