

****Traumhaft ruhiges Einfamilienhaus mit großem Potenzial** - Ausbaufähig**



Objektnummer: 5953/344

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2285 Leopoldsdorf im Marchfeld
Baujahr:	1979
Nutzfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	106,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 183,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf

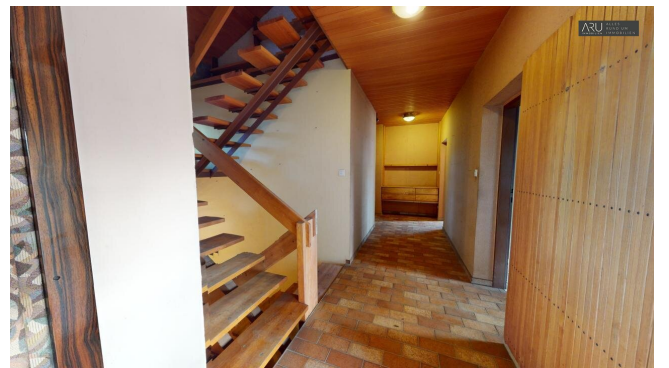
ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

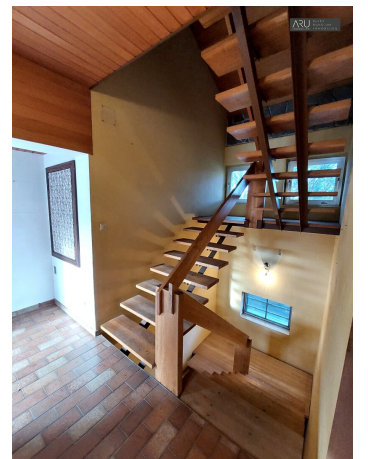
T +43 664 936 62 19







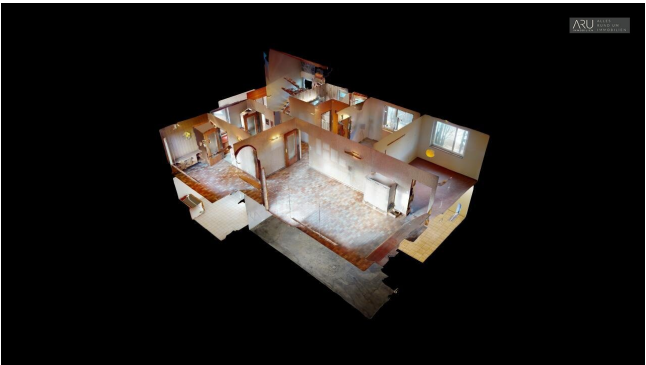












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses fantastische **vollunterkellerte Einfamilienhaus in idyllischer Ruhelage**.

Die Wohnfläche von ca. 220m² teilt sich im Erdgeschoss auf wie folgt:

- Vorraum
- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und Fenster
- WC

Die Wohnfläche definiert sich über das EG und das bereits teilweise ausgebaute Dachgeschoss.

Über das großzügige Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die südwestseitig ausgerichtete Loggia. Hier können Sie bei einer gemütlichen Tasse Café Sonne tanken.

Ein weiteres Highlight ist der Keller, welcher bereits verfließt wurde und durch die optimale Raumhöhe auch als Hobby- oder Wohnraum genutzt werden kann. Der Keller bietet genügend Platz für einen Fitness- oder Wellnessraum, ein Gästezimmer oder aber auch eine eigene Werkstatt.

Die Ruhelage des Hauses lässt Sie in diesem tollen Garten, nach einem stressigen Arbeitstag, so richtig entspannen. Der Garten eignet sich hervorragend für Kinder zum Spielen oder aber auch für einen eigenen Gemüsegarten.

In der Garage haben Sie eine geschützte Abstellmöglichkeit für Ihr Auto und die großzügig angelegte Einfahrt bietet genügend Platz für weitere Fahrzeuge.

Wie Sie sehen, bietet Ihnen dieses Haus enorm viele Möglichkeiten und kann mit etwas Kreativität zu Ihrem Traum vom Eigenheim werden.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (*ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein*):

<https://my.matterport.com/show/?m=XUmRB2Eac7G>

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, können Sie mich gerne kontaktieren!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Post <500m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap