

SONNIGES GROSSZÜGIGES EINFAMILIENHAUS MIT TOLLEM FERNBLICK, POOL UND GEPFLEGTEM GARTEN



Objektnummer: 960/68371

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3034 Maria Anzbach
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 256,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,80
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Baumgartner

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26343



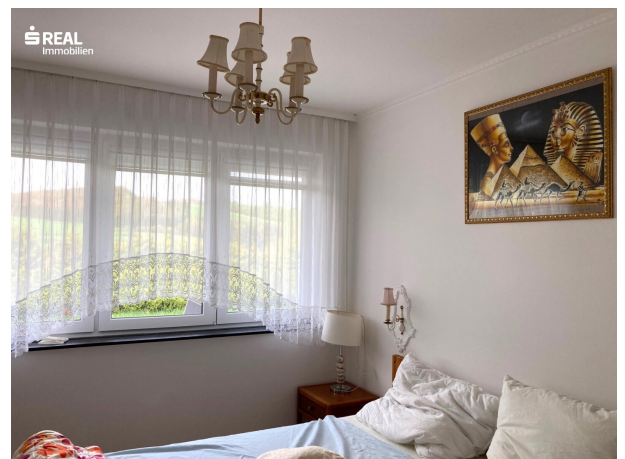
Mitglied des
immobilienring.at

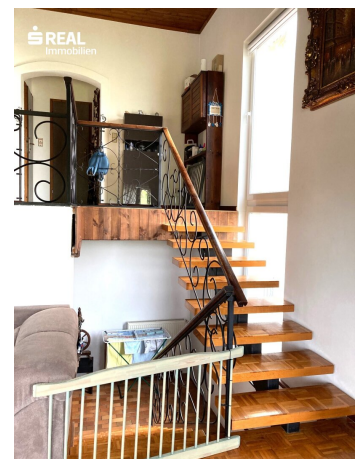
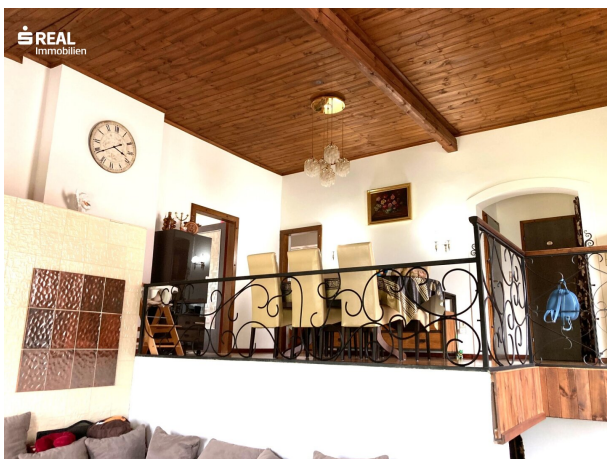






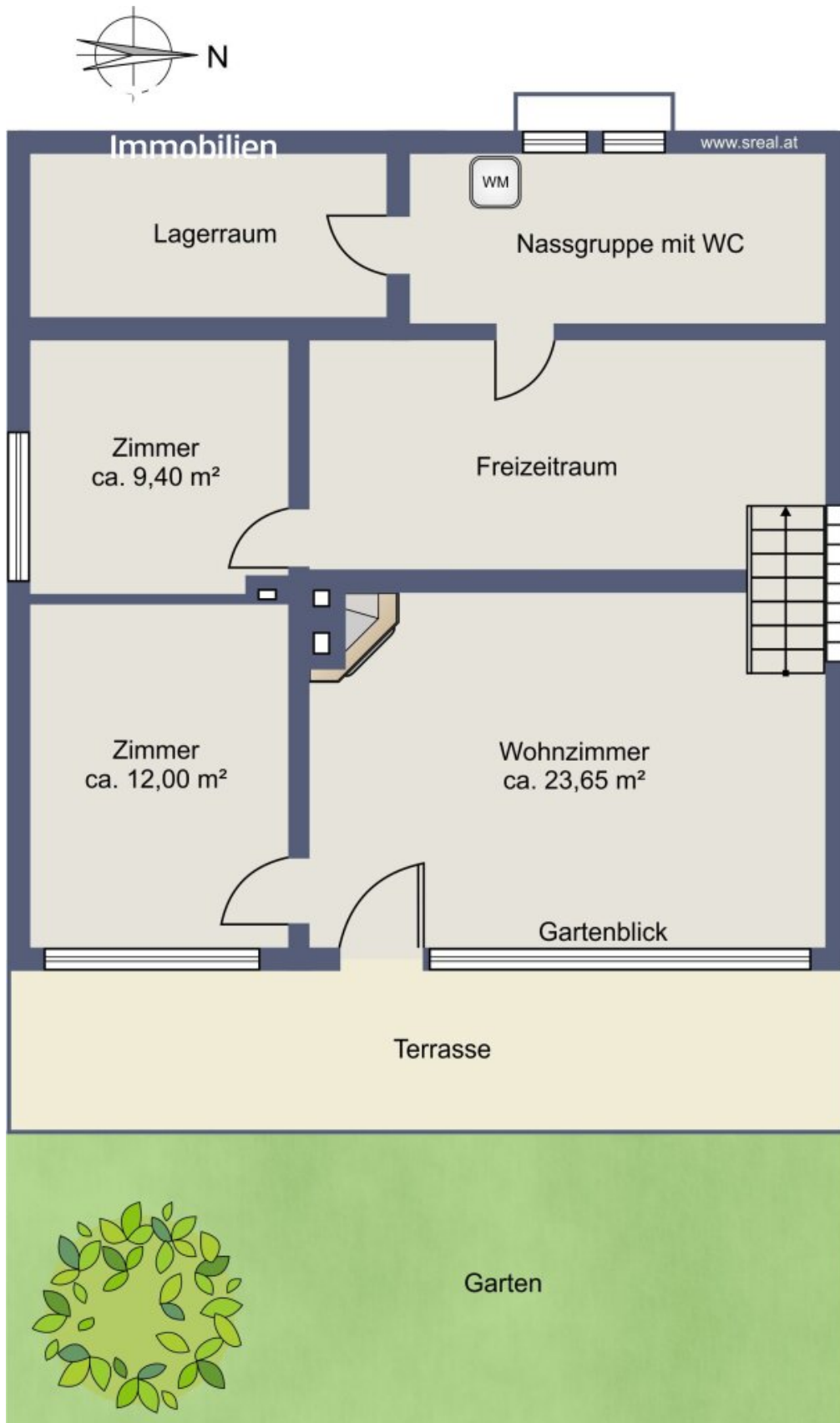




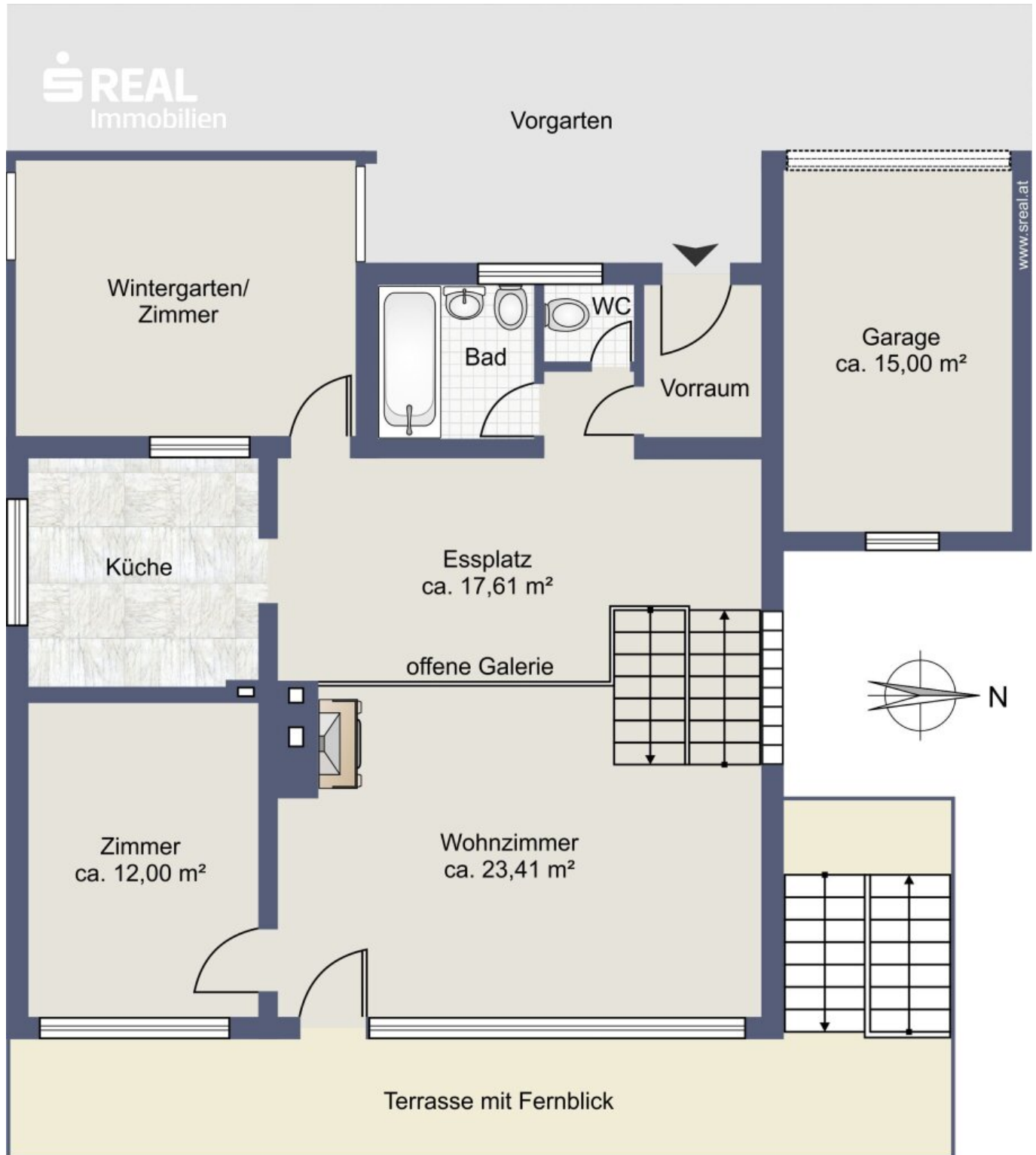








Skizze Erdgeschoss/Wohnkeller 2. Ebene



Skizze Obergeschoss: 1. Ebene + Halbstock

Objektbeschreibung

RAUS AUS DER STADT – HINEIN INS GRÜN – LANDLEBEN GENIESSEN

SONNIGES EINFAMILIENHAUS MIT WUNDERSCHÖNEM GARTEN MIT POOL

MARIA ANZBACH – NÄHE NEULENGBACH - EICHGRABEN - PRESSBAUM

In wunderschöner Grünruhelage in einer kleinen Gemeinde bei Maria Anzbach und Neulengbach, inmitten von Wohnhäusern, mit wunderschönem Weitblick liegt dieses geräumige massiv errichtete gepflegte großzügige licht- und sonnendurchflutete Einfamilienhaus mit wunderschönen auf zwei Ebenen unterteilten gepflegten Gartenbereich mit Gartenhaus, tollem überdachten Pool (ca. 7 m x 4 m), perfekt für Familie und Familienfeste.

Ideal für Jungfamilien/Großfamilien, ruhesuchende Pärchen/Menschen die Natur und Landleben mit einer optimalen Infrastruktur suchen.

Öffentliche Verkehrsanbindung durch Bus (Schulbus), Bahnhaltestelle im Ort von Meierhöfen, in unmittelbarer Nähe liegt die Marktgemeinde Maria Anzbach sowie in wenigen Minuten zur Stadtgemeinde Neulengbach, nach Eichgraben, in weiterer Folge auch nach Pressbaum - in diesen nahegelegenen Gemeinden befindet sich die gesamte Infrastruktur des täglichen Lebens wie Kindergarten, Volksschule, Musikschule in Neulengbach, Gymnasium in Pressbaum, alle namhaften Einkaufsmärkte, Ärzte, Banken, Gastronomie, Sportstätten, Kunst und Kultur, BURG NEULENGBACH uvam., welche das Leben lebenswert machen.

Dieses großzügige einzigartige Einfamilienhaus mit ca. 150 m² Wohnnutzfläche gliedert sich in:

OBERGECHOSS: Hauseingang/Windfang, offene Galerie mit großzügigem Essplatz mit Blick in den loftartigen Wohnraumbereich, Zugang zur Einbauküche, 1 Wintergarten-Zimmer, Badezimmer, Toilette mit Handwaschbecken, Vorraum, Parketten, Stiegenabgang

HALBSTOCK: sonnen- und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang auf den großzügigen Balkon mit Fernblick, 1 weiteres Zimmer, Kamin (Holz), Parketten, Stiegenabgang

ERDGESCHOSS/ WOHNKELLER: großzügiges 2. Wohnzimmer mit schönem Holzkamin und Zugang auf die Gartenterrasse sowie Zugang in den wunderschönen gepflegten Gartenbereich, 2 weitere Zimmer, Freizeitraum, Nassgruppe für Waschmaschine/Trockner, Sauna, Dusche und Toilette mit Handwaschbecken

An das Wohnhaus ist eine Garage angebaut, sowie Autostellplatz für weitere 2 PKW vorhanden.

Beheizt wird das Einfamilienhaus mit 2 Kachelöfen (Holz) und Gaszentralheizung (Therme wurde 2016 erneuert) auch für Warmwasser. Kunststofffenster 3-fach verglast wurden 2014 erneuert.

Das sonnige ca. 816 m² Gesamtgrundstück ist aufgeschlossen mit Wasser, Kanal, Strom, Gas, Brunnen.

Der Energieausweis wurde an die jetzigen Gegebenheiten noch nicht angepasst.

ZURÜCK ZUR RUHE UND NATUR – HIER BIETET SICH DIE GELEGENHEIT!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.