

Einfamilienhaus in Mauerbach mit großem Garten



Objektnummer: 1305

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	260,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	48,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

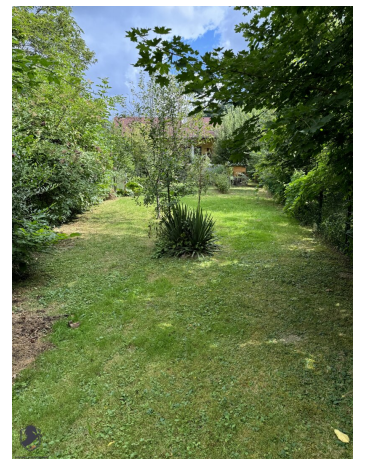
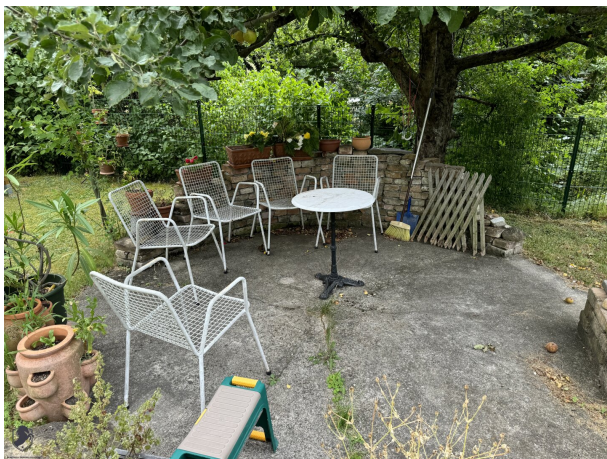
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679





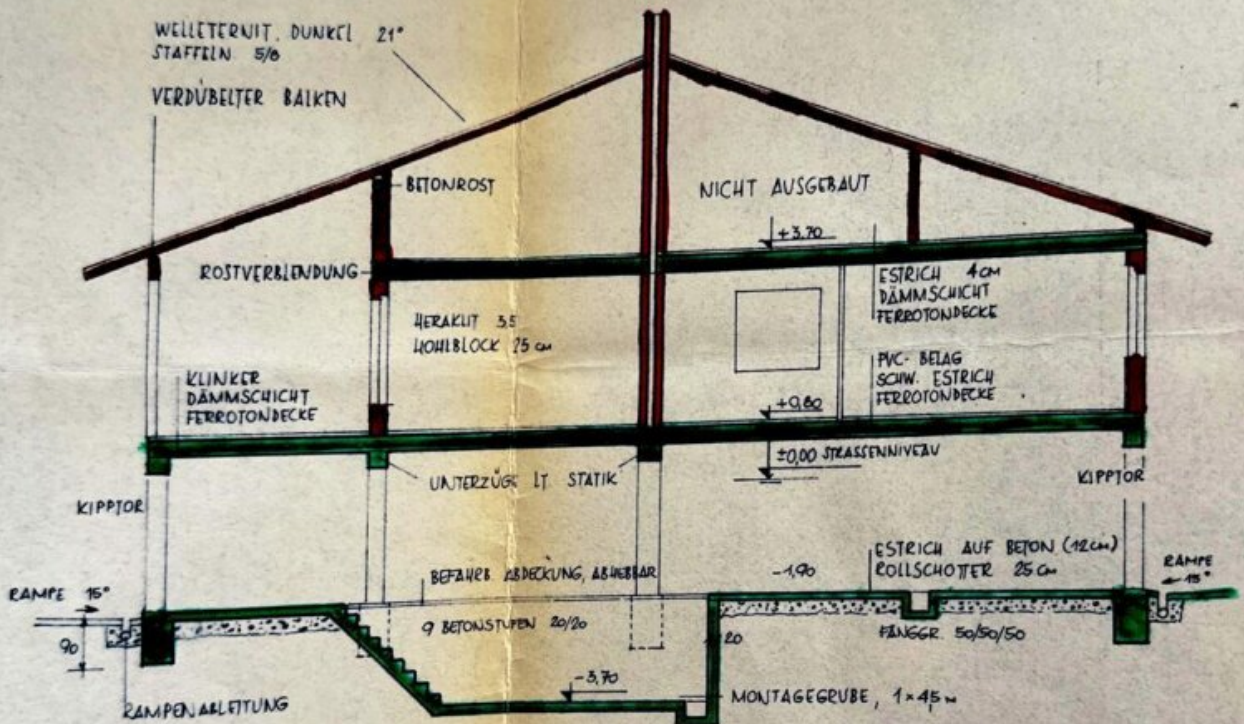




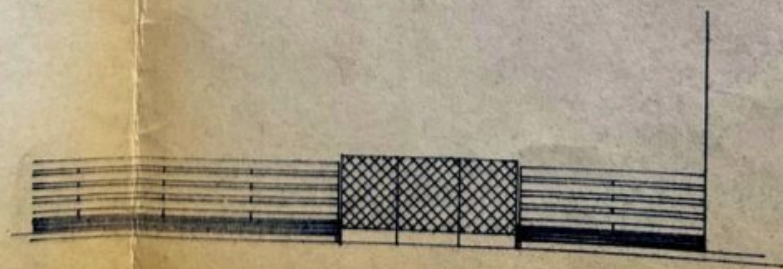
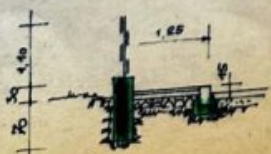




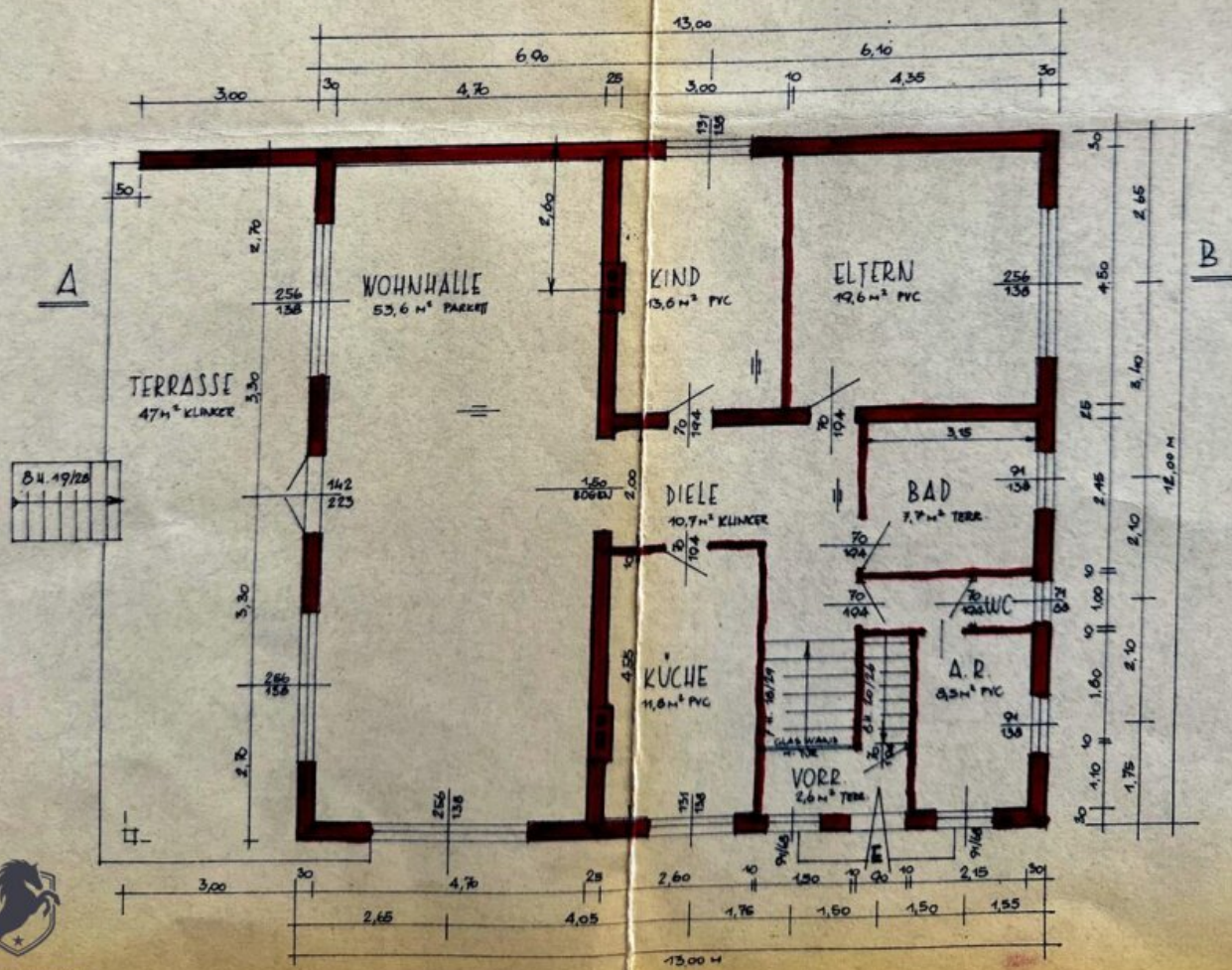
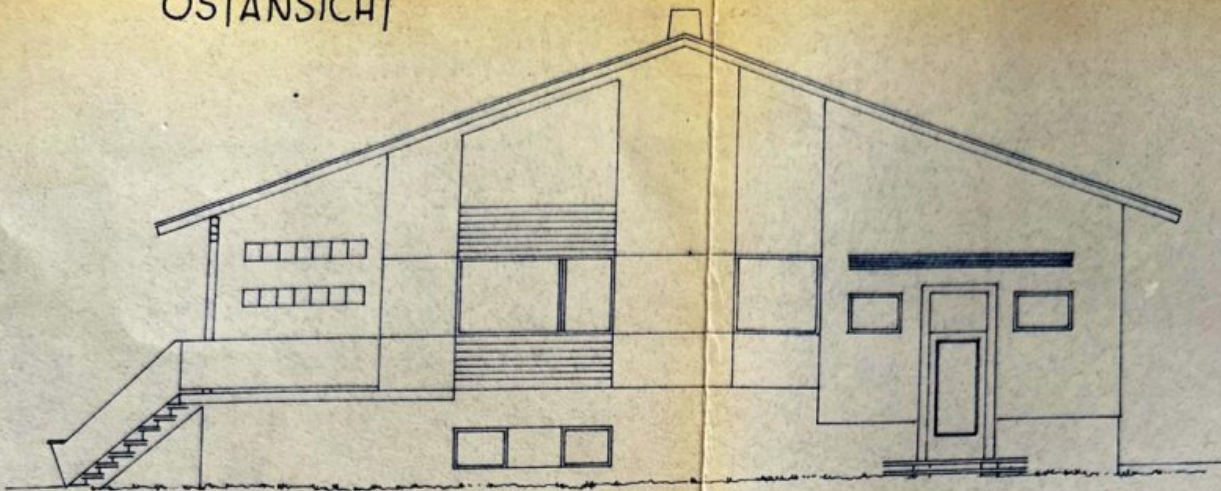
SCHNITT A-B



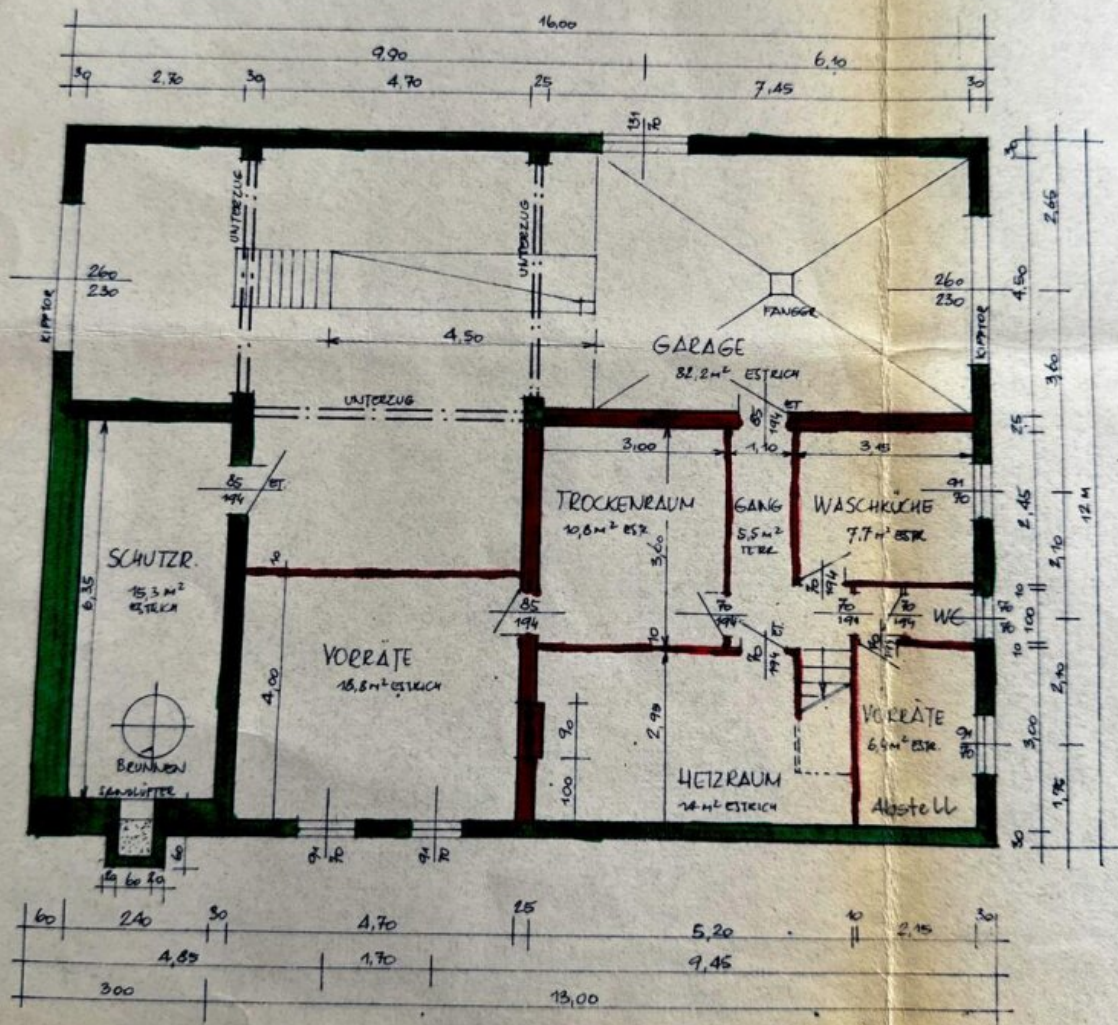
ZAUN :



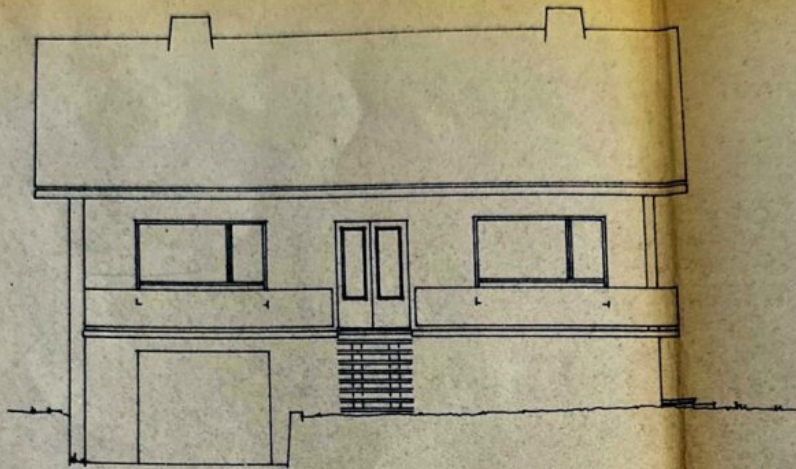
OSTANSICHT



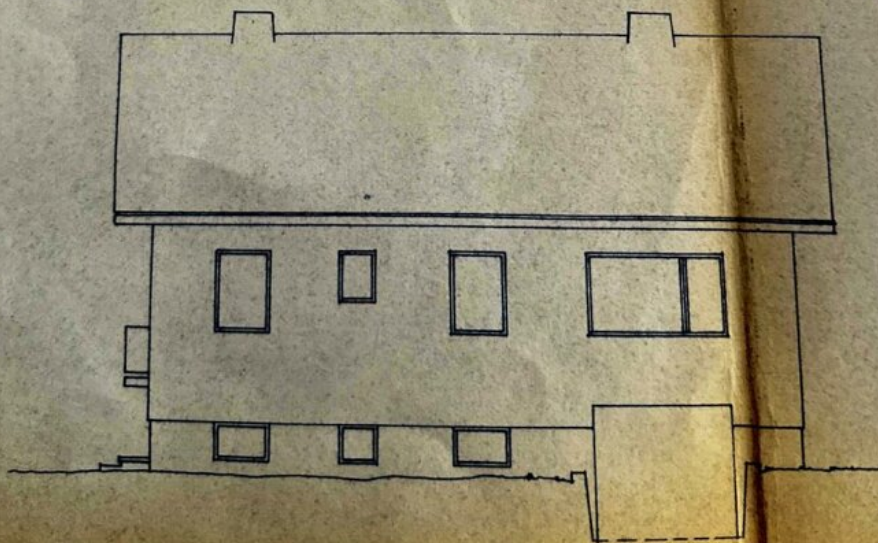
UNTERGESCHOSS :



SÜDANSICHT



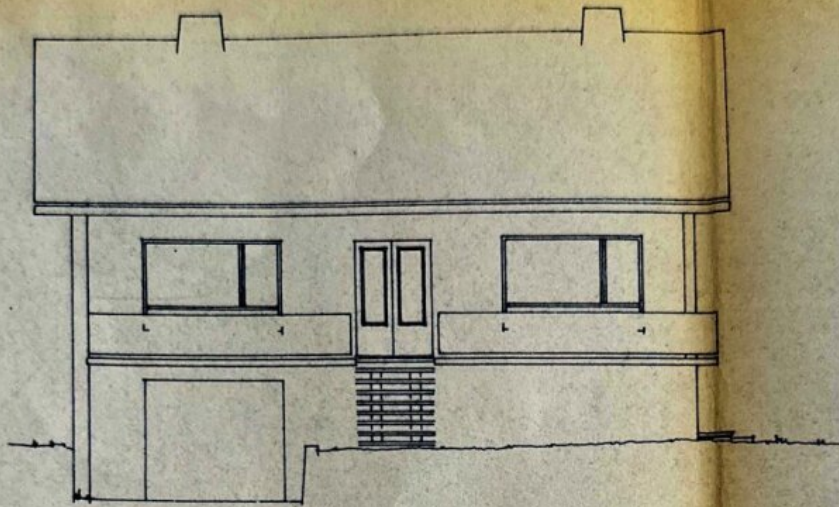
NORDANSICHT



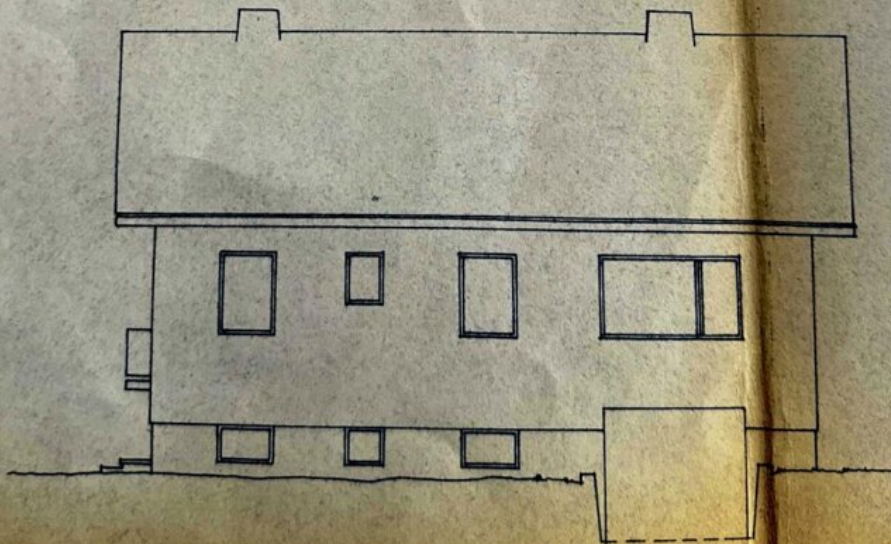
AK
BA



SÜDANSICHT



NORDANSICHT



Objektbeschreibung

Wohnen in einer malerischen Lage - Willkommen im Einfamilienhaus in Mauerbach, Niederösterreich!

Diese charmante Immobilie bietet alles, was man sich für ein komfortables und entspanntes Zuhause wünschen kann.

Fotos von innen sowie vom Keller erhalten Sie nach Anfrage automatisiert bitte auf PDF achten.

Das Haus verfügt noch über eine Senkgrube für das Oberflächenwasser ist jedoch bereits am Kanal angeschlossen. In der Garage gibt es einen Ölabscheider mit Grube für Bastler. Die Pellets-Heizung wurde 2004 erneuert, die Fassade wurde 2019 neu verputzt und die Küche (neu) 2014 eingebaut.

Ebenso ist ein eigener Brunnen vorhanden!

Links vom Haus fließt der Mauerbach, das Grundstück ist komplett eingezäunt.

Ein Plan zum Dachgeschoss Ausbau ist vorhanden, somit könnte man eine Wohnfläche von ca 260 m2 erzielen.

Das Haus wurde stets gepflegt und ist in einem ausgezeichneten Zustand. Die hochwertigen Materialien wie Fliesen, Parkett und Teppichboden verleihen dem Haus ein elegantes und gemütliches Ambiente. Der Kachelofen und die Zentralheizung sorgen für wohlige Wärme in den kalten Monaten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, sich in Ihrer Freizeit zu entspannen, zu spielen oder zu grillen. Die Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen wundervollen Blick auf den Garten und lauschen Sie dem Bach.

Das Haus verfügt außerdem über eine Garage, die Platz für Ihr Auto und zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem gibt es 2 separate WCs, die den Komfort für Sie und Ihre Familie erhöhen.

Die moderne Einbauküche 10 Jahre alt, ist ein weiteres Highlight des Hauses. Sie ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen mit der Familie.

Das Haus verfügt über ein großes Badezimmer mit Fenster und einer Dusche. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und erfrischen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, so dass Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieses wunderschönen Einfamilienhauses in Mauerbach! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Schönheit dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <3.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <9.500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <9.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap