

Großzügiges Familienhaus in ruhiger Lage, sehr guter Zustand, großer Garten!



Objektnummer: 3882

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hausfeldstraße 69
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	17,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Gruber

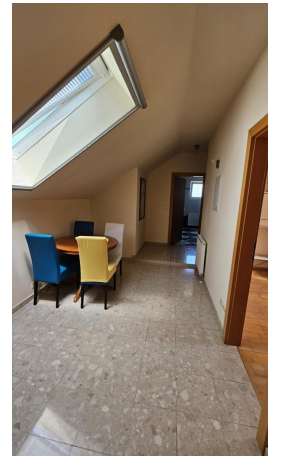
„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Kästenbaumgasse 37 / 2
1100 Wien

T +43 1 597 33 99
H +43 664 453 10 45
F +43 1 597 34 99















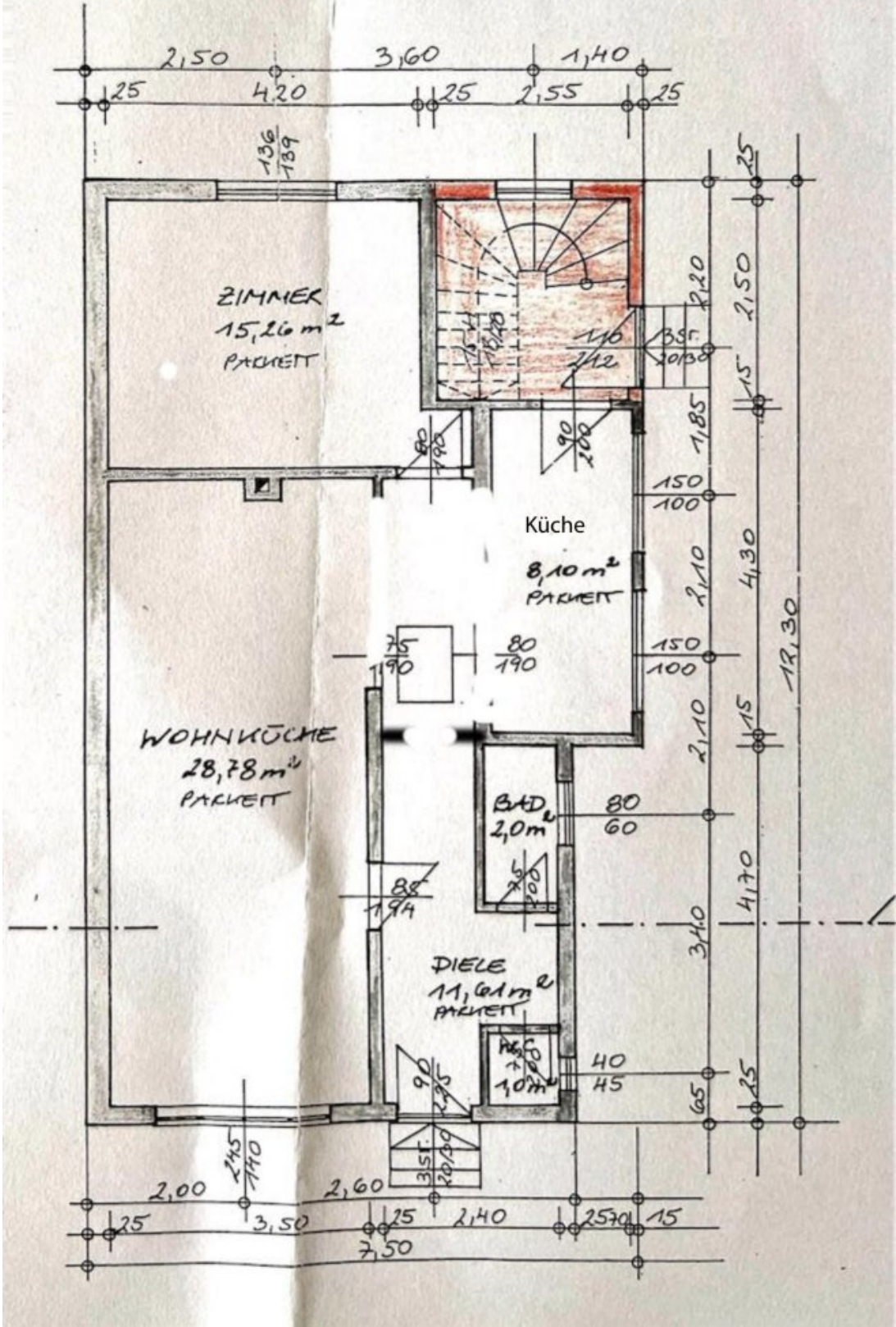




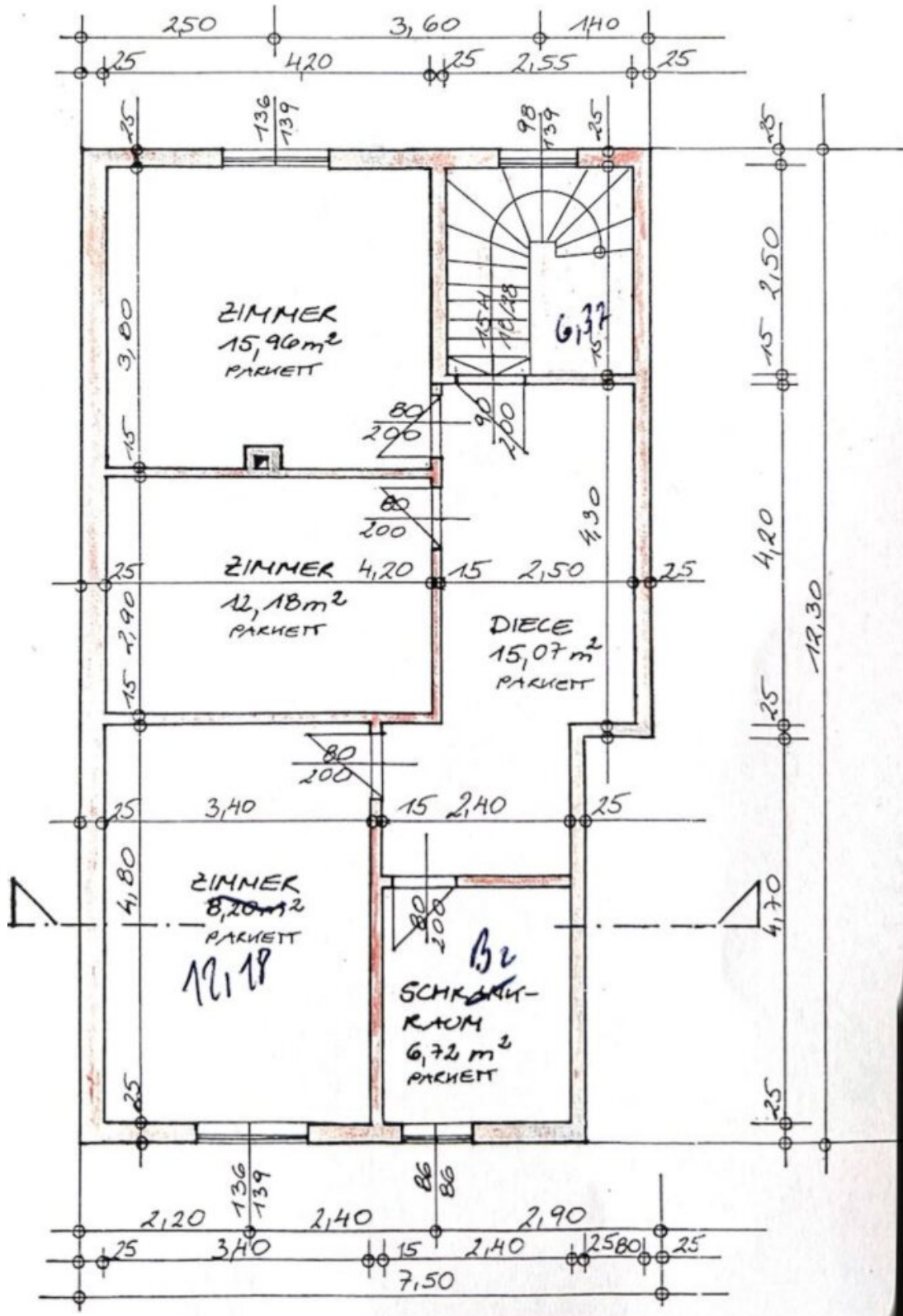




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

In Deutsch-Wagram kommt dieses großzügige Familienhaus in sehr gutem Zustand mit großem Garten zum Verkauf. Das Haus ist sehr ruhig gelegen und bietet einen perfekten Platz zum Leben und Wohlfühlen. Mit 2 Eingängen könnte das Haus auch perfekt als Mehrgenerationenhaus genutzt werden. Im oberen Stock sind auch bereits Anschlüsse für eine zusätzliche Küche vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem Top-Zustand und verfügt über Insektengitter, Aussenrolläden und eine Alarmanlage. Eine moderne Photovoltaikanlage für Heizung, Warmwasser, Strom ist vorhanden, umschaltbar auf eine neue Brennwerttherme. Der zusätzlich erzeugte Strom wird ans Stromnetz eingespeist. Am Grundstück gibt es einen eigenen Brunnen, das Haus ist aber auch an das Ortswasser/Kanal angeschlossen.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, ein großzügiges Wohnzimmer mit Essplatz und angrenzender, offener Küche sowie ein Schlafzimmer und ein Duschbad, extra WC.

Das Obergeschoss kann durch einen separaten Seiteneingang extra begangen werden. Hier befinden sich 3 weitere Zimmer, sowie ein großes Badezimmer mit Wanne, WC und Fenster. Im Vorzimmer sind auch Anschlüsse für eine 2.Küche vorbereitet.

Das Haus ist nur teilweise unterkellert. 1 Kellerraum (ca. 17m²) mit Fußbodenheizung sowie eine Garage bei der Hauseinfahrt sind ebenfalls vorhanden.

Großer Garten mit 2 Terrassen (vor und hinter dem Haus, auch gut für 2 Wohnbereiche getrennt nutzbar) laden zu schönen Stunden im Freien und zum Wohlfühlen ein!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und machen gerne flexible Besichtigungstermine.

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 <475m

Apotheke <1.075m

Klinik <2.175m

Kinder & Schulen

Schule <2.425m

Kindergarten <525m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.975m

Sonstige

Bank <1.350m

Geldautomat <1.350m

Post <1.350m

Polizei <1.600m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.025m

Bahnhof <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap