

Entzückender Bungalow in Steinabrückl- Erstbezug nach Generalsanierung!!



Objektnummer: 705

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Wöllersdorf-Steinabrückl
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	844,00 m ²
Keller:	115,00 m ²
Heizwärmebedarf:	161,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



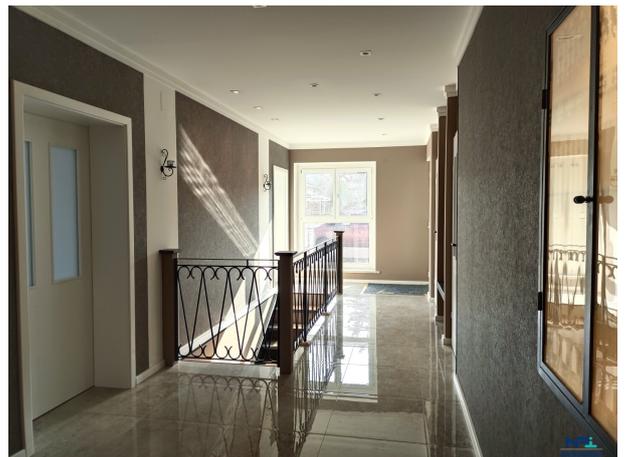
Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

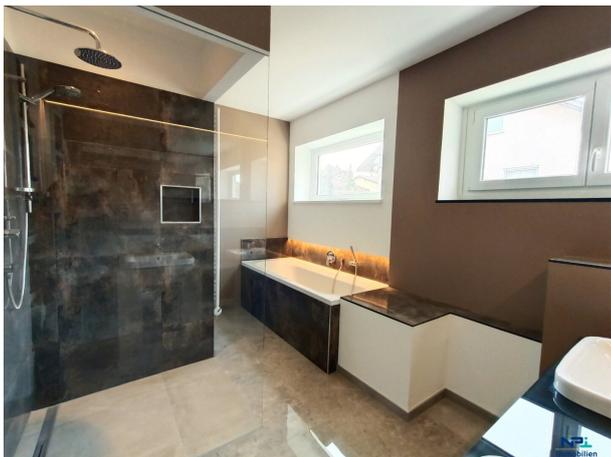
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von diesem Bungalow inmitten einer familienfreundlichen Wohnsiedlung begeistern. Mit einer Grundstücksfläche von 1017m² und einer Wohnfläche von 112m² bietet es einen perfekten Ort für Familien, die auf der Suche nach Platz und Komfort sind. Das Haus wurde umfassend saniert, revitalisiert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Jetzt wartet es nur noch darauf von seinen neuen Besitzern liebevoll nach eigenen Vorstellungen eingerichtet zu werden.

Der stilvoll gestaltete Bungalow wurde mit einer neuen 5,5kwp Photovoltaik Anlage ausgerüstet womit Sie unter anderem Ihren eigenen Strom für die vorhandene elektrische Fußbodenheizung produzieren und somit gezielt Ihre Energiekosten senken können.

Der großzügige, 844m² große Garten ist ein perfekter Ort, um Ihre Freizeit mit Familie und Freunden im Freien genießen zu können. Nutzen Sie die Möglichkeit Ihren eigenen Selbstversorger Garten mit ertragreichen Obst- und Gemüsesorten anzulegen oder entspannen Sie einfach auf der 46m² großen Terrasse sowie im 8x4m großen Pool welcher an heißen Sommertagen für Abkühlung und Badespaß sorgt. Die Pooltechnik ist im Keller untergebracht.

Das Erdgeschoss

verfügt über eine separate Toilette sowie einen zentralen Vorraum von dem aus alle Zimmer einzeln begehbar sind. Die etwa 42m² große Wohnküche wurde mit einem wärmespendenden Schwedenofen ausgestattet der an frostigen Tagen für eine wohlige Atmosphäre sorgt. Die drei geräumigen Zimmer verschaffen Ihnen die Möglichkeit sich frei nach Ihren Wünschen zu entfalten. Das stilvoll gestaltete und lichtdurchflutete Badezimmer ist mit einer Wanne, einer bodengleichen Dusche sowie einem Doppelhandwaschbecken und einem Wäscheschacht ausgestattet.

Der Keller

mit einer Gesamtnutzfläche von 115m² ist über eine Stiege im Vorraum oder einem separaten Zugang von außen zu begehen, wodurch Ihnen auch eine gewerbliche Nutzungsmöglichkeit ermöglicht wird. Die beiden großen Räume mit rund 28m² wurden mit Anschlüssen für Infrarotpaneele versehen wodurch Sie diese auch perfekt als Heimkino, Hobbyraum oder Gästezimmer nutzen können. Ebenfalls vorhanden ist eine Toilette sowie ein Raum mit Waschmaschinenanschluss in dem die Technik der Photovoltaikanlage untergebracht ist.

Im Zuge der Renovierungsarbeiten wurden neue Türen und dreifach verglaste Fenster eingebaut sowie das Dach neu gestrichen.

Kontaktieren Sie mich noch heute und vereinbaren Sie einen unverbindlichen

Besichtigungstermin um sich selbst von den Vorteilen dieser besonderen Liegenschaft zu überzeugen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap