

Einfamilienhaus auf herrlichem 1.356m² Grundstück!



Objektnummer: 7882/12410

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2403 Wildungsmauer
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	1.200,00 m ²
Keller:	140,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

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











Objektbeschreibung

Voll unterkellertes 110m² Bungalow mit toller Terrasse auf 1.356m² Eigengrund!

Sie wollen mit Ihrer Familie im Grünen leben, nahe der Stadt Wien? Dann sind Sie hier genau richtig. Von Wildungsmauer sind Sie mit der Bahn in nur 40 Minuten in Wien-Mitte.

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von viel Grün. Der Bahnhof von Wildungsmauer ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Vie Platz für eine kleine und auch größere Familie finden Sie in Ihren neuen Wohnräumen. Die Wohnfläche von 110m² unterteilt sich in:

- großzügiges Wohn-Esszimmer mit herrlichem Kachelofen und Ausgang auf die überdachte 31m² große Terrasse
- extra Küche
- Elternschlafzimmer
- großes teilbares Kinderzimmer (2 Fenster und 2 Türen vorhanden)
- Bad mit Wanne und Dusche
- WC
- zentraler Vorraum

Beheizt wird das gesamte Haus mit einer Zentralheizung mit Holz oder Öl. In der Übergangszeit erwärmt der Kachelofen den gesamten Wohnbereich.

Im Keller sind alle Räume gefliest und beheizbar. Hier finden Sie Platz für Ihre Hobbies, Lagerräume und den Heizraum. Die Terrasse wurde auch unterkellert. Dieser Raum ist vom Keller aus begehbar. Der Raum wurde als Werkstatt genutzt, und ist nicht beheizbar. Vom Keller führt ein Stiegenaufgang direkt in den Garten.

Im Vorgarten befindet sich das Carport und ist auch noch Platz für eine zusätzliche Garage.

Ein Gartenparadies für die ganze Familie bietet der großzügige Garten hinter dem Haus. Große Obstbäume bieten im Sommer Schatten und die Ziersträucher locken Vögel und Schmetterlinge an. Es gibt viel Platz zum Spielen für Ihre Kinder und Haustiere, zum Grillen

mit Freunden oder auch für ein eigenes Pool. Die Grünhecke, die das Grundstück umschließt bietet private Atmosphäre.

Rufen Sie noch heute an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, damit Sie diese tolle Gelegenheit für ein Eigenheim im Grünen nicht verpassen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <6.500m

Arzt <4.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.000m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <9.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Post <9.000m

Polizei <2.500m

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap