

....liegt das Gute doch so nah!



Objektnummer: 7744

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2232 Deutsch-Wagram |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 90,00 m ² |
| WC: | 1 |
| Garten: | 253,00 m ² |
| Keller: | 87,00 m ² |
| Kaufpreis: | 379.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

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







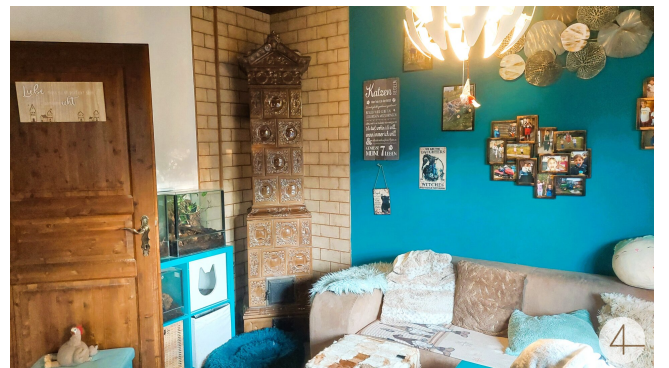


4immobilien.
offen • klar • direkt

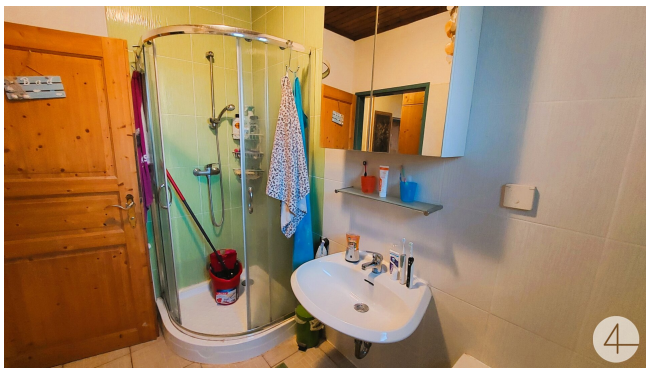
GUTSCHEIN

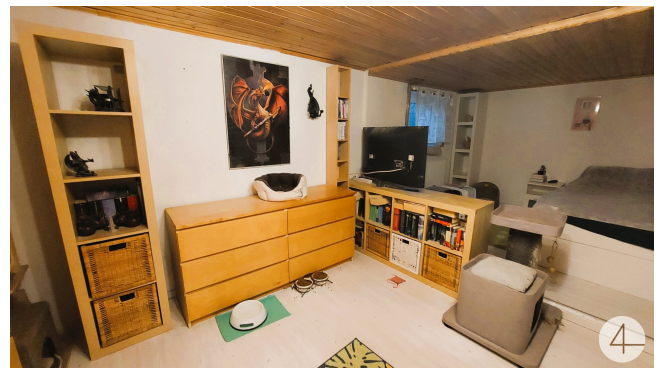
Für eine kostenlose und unverbindliche Verkehrswertschätzung Ihrer Immobilie.

Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien!













Objektbeschreibung

Wozu in die Ferne schweifen? Liegt das Gute doch so nah! 16km nach Wien Floridsdorf.....

Klassische Doppelhaushälfte zum Wohlfühlen!

In angenehmer Siedlungslage findet man diese Doppelhaushälfte mit gelungener Raumaufteilung.

Eine große Doppelgarage erlaubt einem schon, entspanntes Einparken, wenn man nach Hause kommt. Wer aus dem Auto aussteigt hat es auch an Wintertagen angenehm, da die Möglichkeit besteht diesen Bereich zu heizen.

Doch es kommt noch besser: Sie können das Haus direkt von der Garage über den Keller betreten und brauchen nicht mehr ins Freie.

Der Haupteingangsbereich führt in den geräumigen Vorraum mit viel Stauraum.

Als Highlight im Wohnbereich trumpft der nostalgische Kachelofen auf. Dieser sorgt nicht nur an kalten Wintertagen, sondern auch in der Übergangszeit für wohlige Wärme. Ausgang auf die große Sonnenterrasse mit Abgang in den Garten.

Die Sitzecke im Esszimmer lädt ein zum gemütlichen Beisammen sein, bei gutem Essen oder einem Gläschen Wein um sich dabei gut zu unterhalten.

Durch einen Rundbogen gelangt man in die geräumige Küche mit angrenzender kleiner Speis.

Auf dieser Etage sind noch zwei weitere Räume, die werden aktuell als Kinderzimmer verwendet.

Badezimmer mit Wanne und Dusche, separates WC.

Das Haus ist vollunterkellert und auch diese Räume sind beheizt. Aktuell wird dieser Bereich als Elternschlafzimmer, Homeoffice und für diverse Abstellräume genutzt. Nicht zu vergessen: Der Ausgang in die Garage durch den Keller.

Das Gartengrundstück ist vollständig eingezäunt. Ein gemauerter Pool sorgt an heißen Sommertagen für erfrischende Abkühlung und lässt nicht nur Kinderherzen höher schlagen! Aktuell befindet sich auch ein kleiner Hühnerstall im Garten - das "Sonntagsfrühstücksei" inklusive.

Es ist noch ausreichend Platz zum Garteln, für Hochbeete oder einfach nur für Blumen und Grün!

Entfernungen:

Gänserndorf: 11km

G3 Hagenbrunn: 15km

Wien Floridsdorf: 16km

Schwechat: 31km

Mistelbach: 35km

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postadresse und Telefonnummer beantworten können - danke!

Wer sich durch dieses interessante Immobilienangebot angesprochen fühlt sollte noch heute seinen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren - ich freue mich darauf!

Denken auch Sie daran eine Immobilie zu veräußern? Dann bin ich Ihr kompetenter Ansprechpartner - von der Eigentumswohnung bis zum Bauernhof, vom Baugrund bis zum Grünland - ich berate Sie gerne kostenlos und unverbindlich!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.