Bungalow mit Wohnkeller Pool und Garage

Objektnummer: 310559

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Matzendorf-Hölles
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m²
Nutzfläche:	155,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	52,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	434.000,00 €

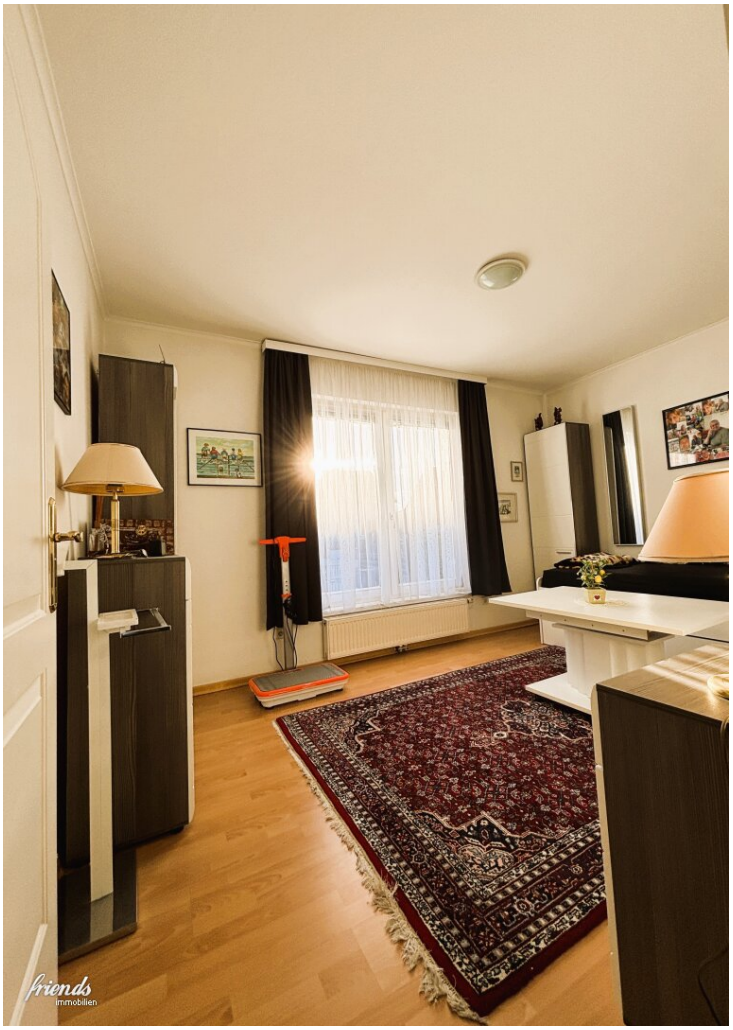
Provisionsangabe:

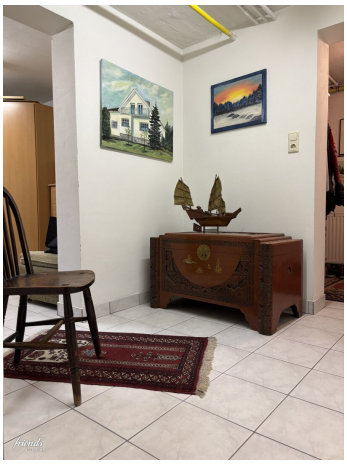
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martin Beneder

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling



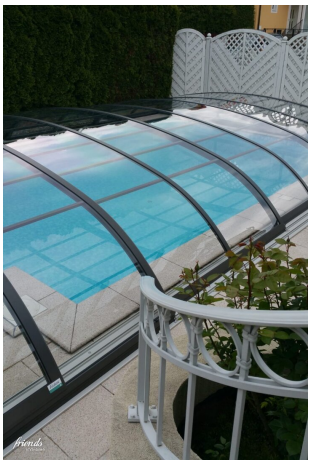


23.12.2024 15:05

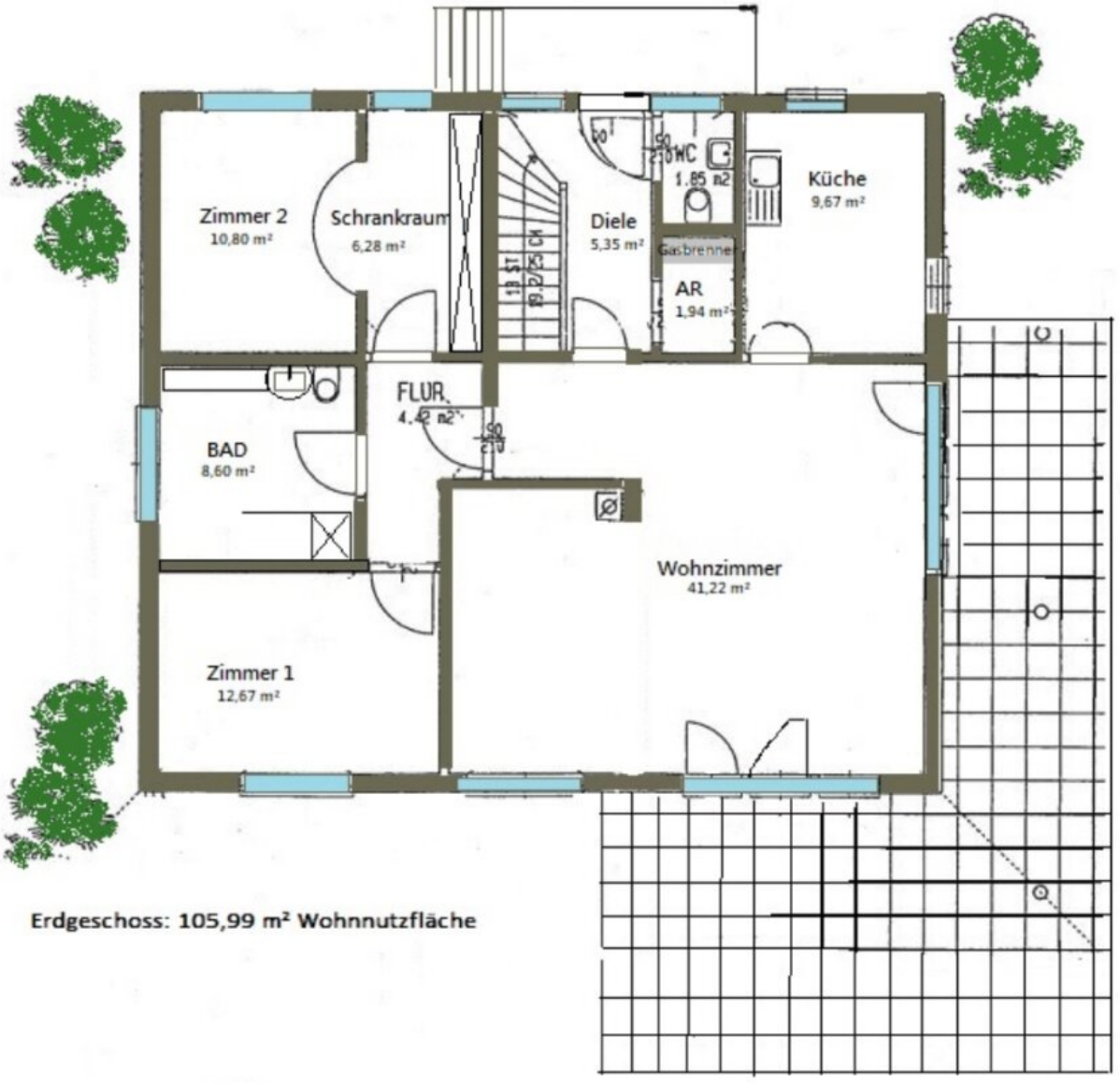
friends
immobilien

28.05.2023 12:13

18.06.2024 14:34

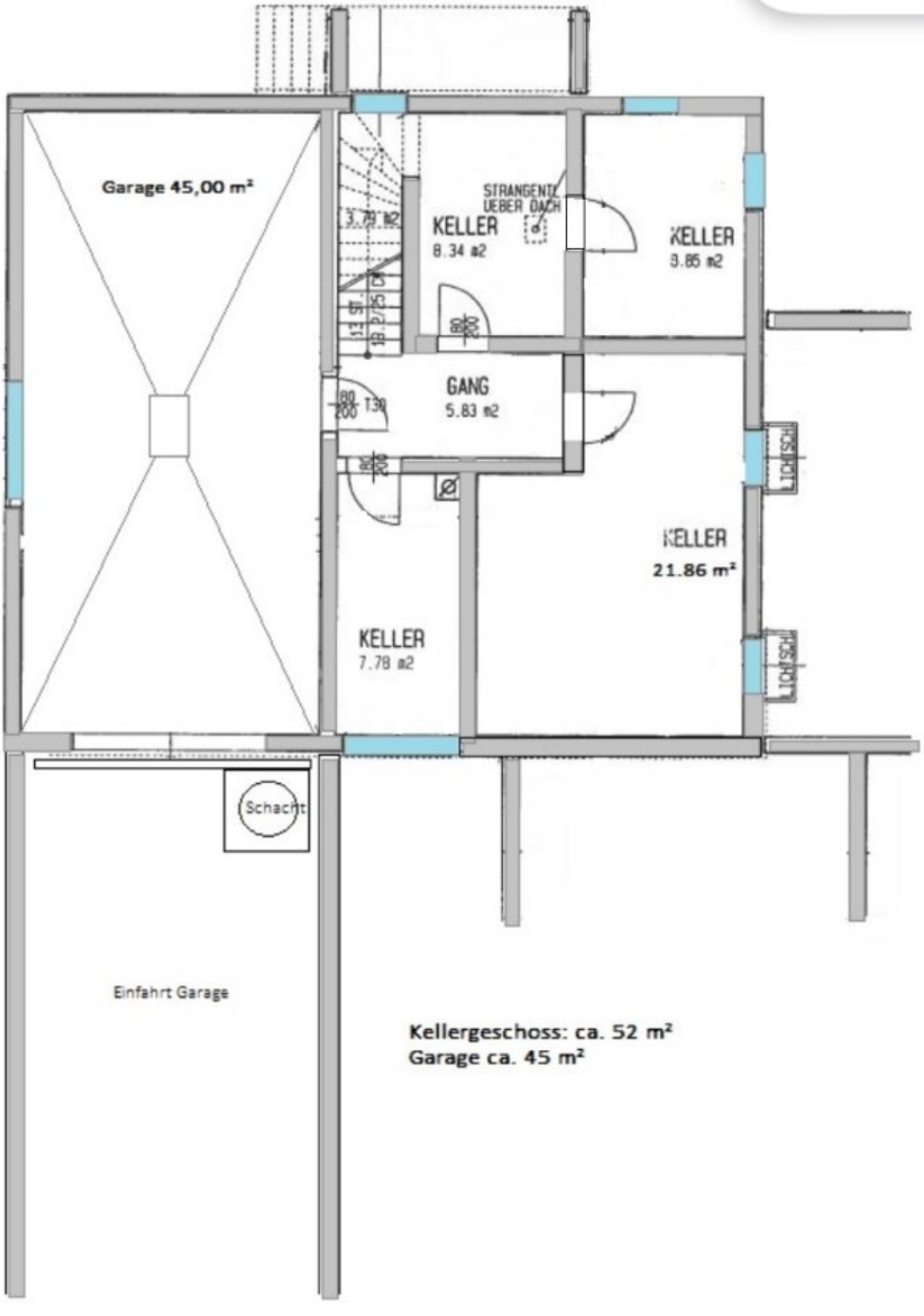


Plandarstellung ist unverbindlich und dient nur zur Veranschaulichung



Erdgeschoss: 105,99 m² Wohnnutzfläche

Plandarstellung ist unverbindlich und dient nur zur Veranschaulichung



Kellergeschoss: ca. 52 m²
Garage ca. 45 m²

Objektbeschreibung

Charmanter Bungalow mit Wohnkeller und Garage in ruhiger Lage

Dieser Bungalow bietet eine geschickte Raumaufteilung und einen ausgebauten Kellerbereich, der ideal für ein Pärchen oder eine kleine Familie ist.

Der Keller wurde in Massivbauweise errichtet, während das Erdgeschoss ein Fertigteilhaus der Firma Elk ist, einem jahrzehntelangen Marktführer im Fertigteilhausbereich.

Der Zugang zum Haus erfolgt bequem über die großzügige Garage oder Nord-Ostseitig über den seitlichen gepflasterten Zugangsbereich. In der ruhigen Gasse gibt es immer genügend Stellplätze für Gäste.

Im ausgebauten und beheizten Wohnkeller befinden sich zwei große Räume, die als Hobbyraum, Büro oder Fitnessraum genutzt werden können. Zusätzlich gibt es einen Einlagerungsraum für Vorräte oder Wein sowie einen großzügigen Schrankraum.

Der Grundriss im Erdgeschoss ist besonders klug aufgeteilt und umfasst ein separates Gäste-WC, zwei großzügige Schlafzimmer, Schrankraum ein Wohn/Esszimmer mit separater Küche, einen Abstellraum und ein großes Badezimmer.

Die komplette Liegenschaft wurde stets sorgfältig gepflegt. Im Außenbereich befindet sich ein wunderschönes beheiztes und überdachtes Pool sowie eine überdachte Terrasse, die den Sommer wesentlich verlängert. Die Immobilie besticht durch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis und wartet auf neue Besitzer.

Highlights:

- Ruhelage
- Süd-Ost Ausrichtung
- Pool beheizt mit Solaranlage und Luftwärmepumpe
- Klimaanlage
- große Terrassenfläche

- Garage mit 45 m² für 2 PKW geeignet
- sehr gepflegter und liebevoll angelegter Garten
- Wohnkeller
- sehr gepflegter Gesamtzustand
- Niedrige Heiz/Warmwasserkosten derzeit ca. 90 €/Monat (Verbrauchsabhängig)
- nette Nachbarschaft
- **sehr gutes Preisleistungs-Verhältnis!**

Anfragen bitte mit vollständigen Namen, Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Ihrer Adresse.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und übermittle auch gerne weitere Bilder sowie Unterlagen zur Immobilie.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vom Charme dieser Immobilie.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

Jetzt Wohnkredit sichern

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m

Klinik <10.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap