

**Familienraum in Wien-Nähe: Platzwunder |
Einfamilienhaus | 5 Zimmer | Gartenparadies | Kamin | Pool
| Garage | Keller! Herz was willst du mehr?**



Objektnummer: 277008

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nelkengasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Mitterndorf an der Fischa
Baujahr:	1988
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,85 m ²
Nutzfläche:	144,15 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Garten:	450,00 m ²
Keller:	93,66 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



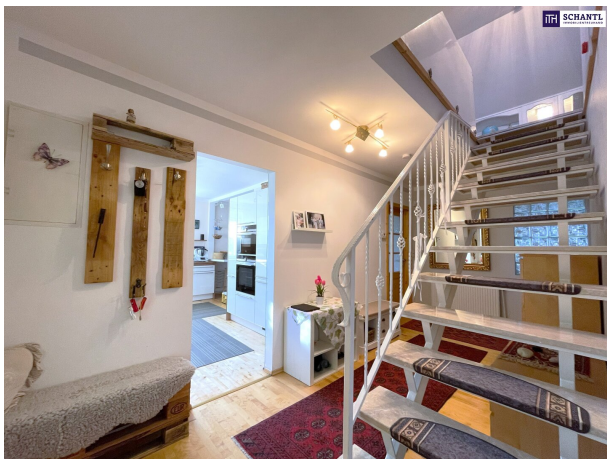
Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH





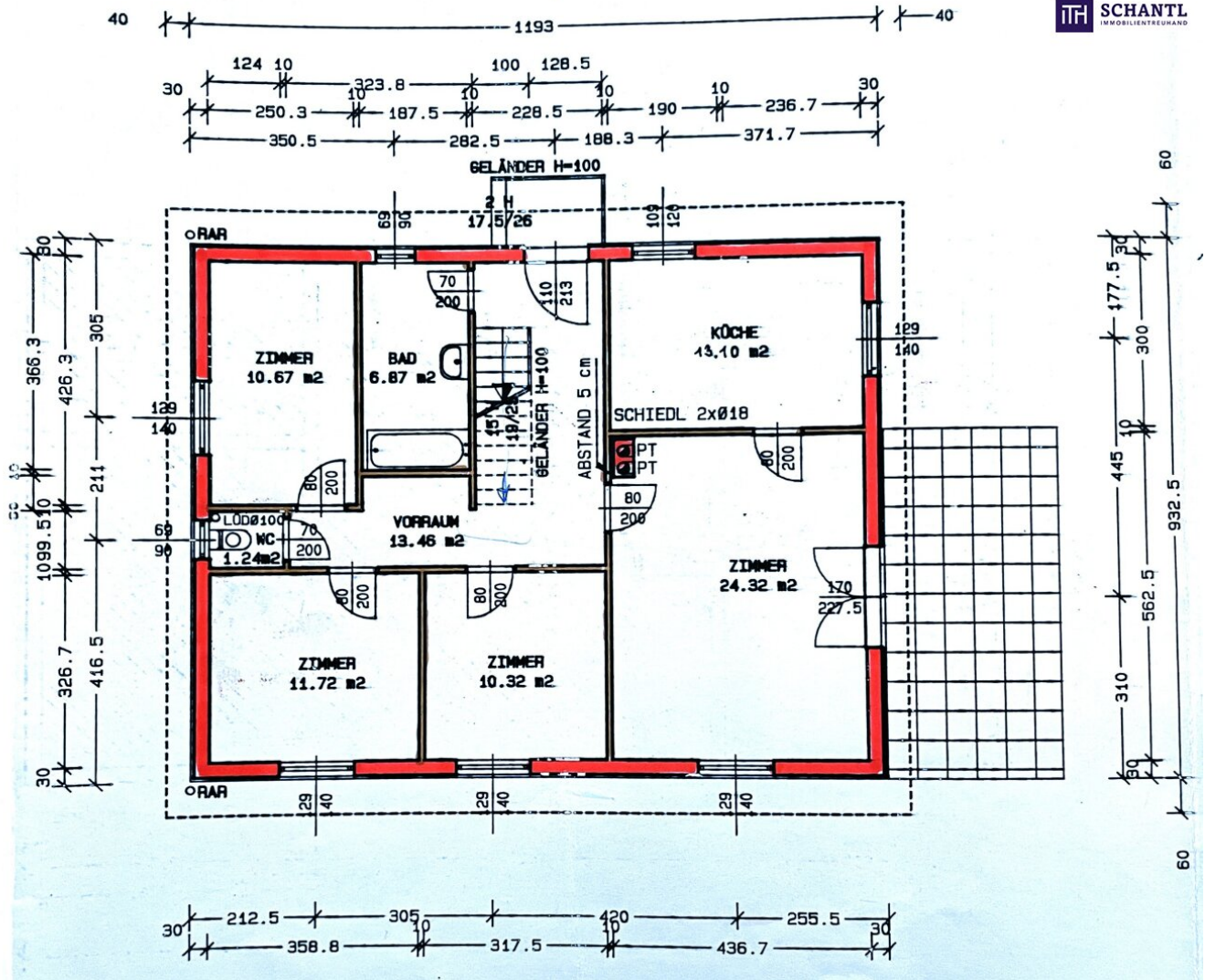


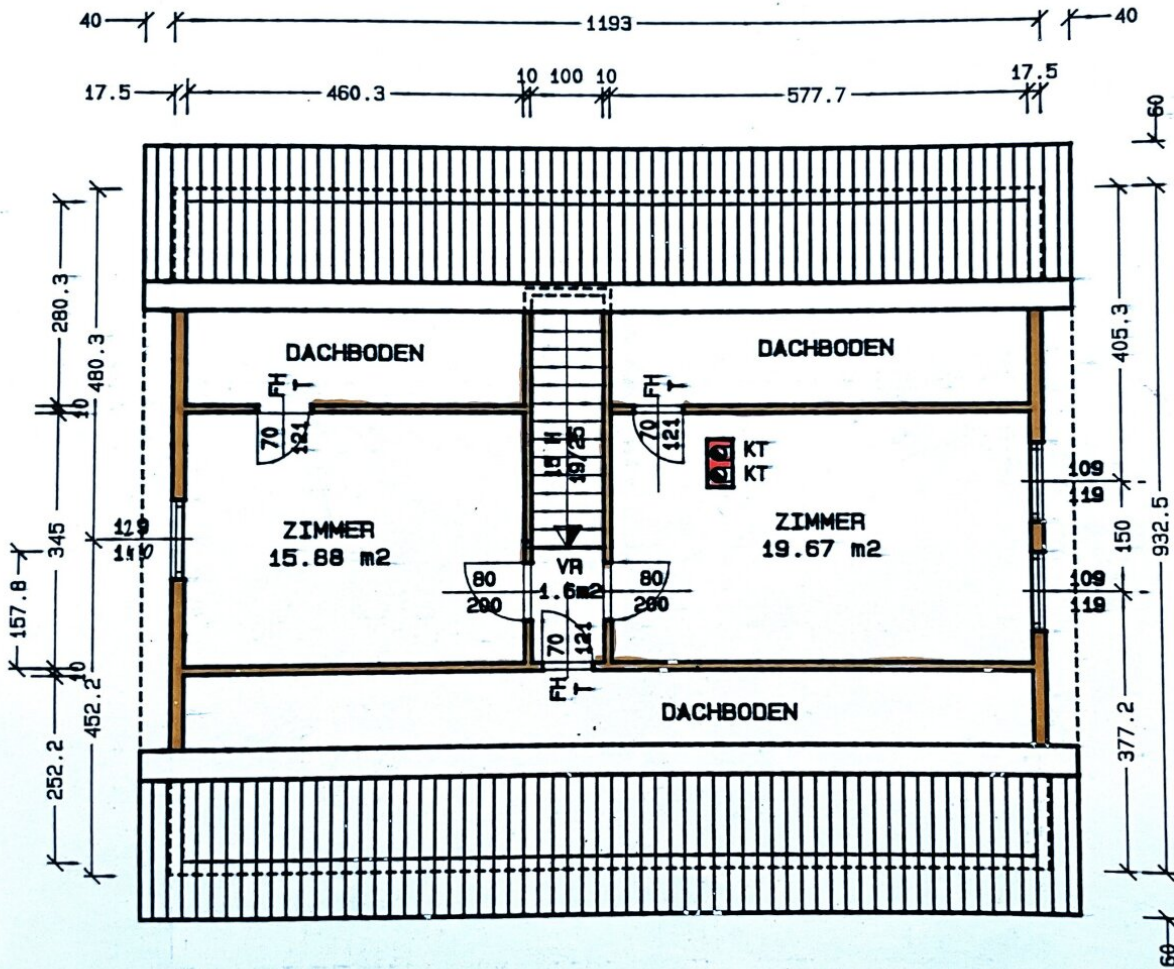


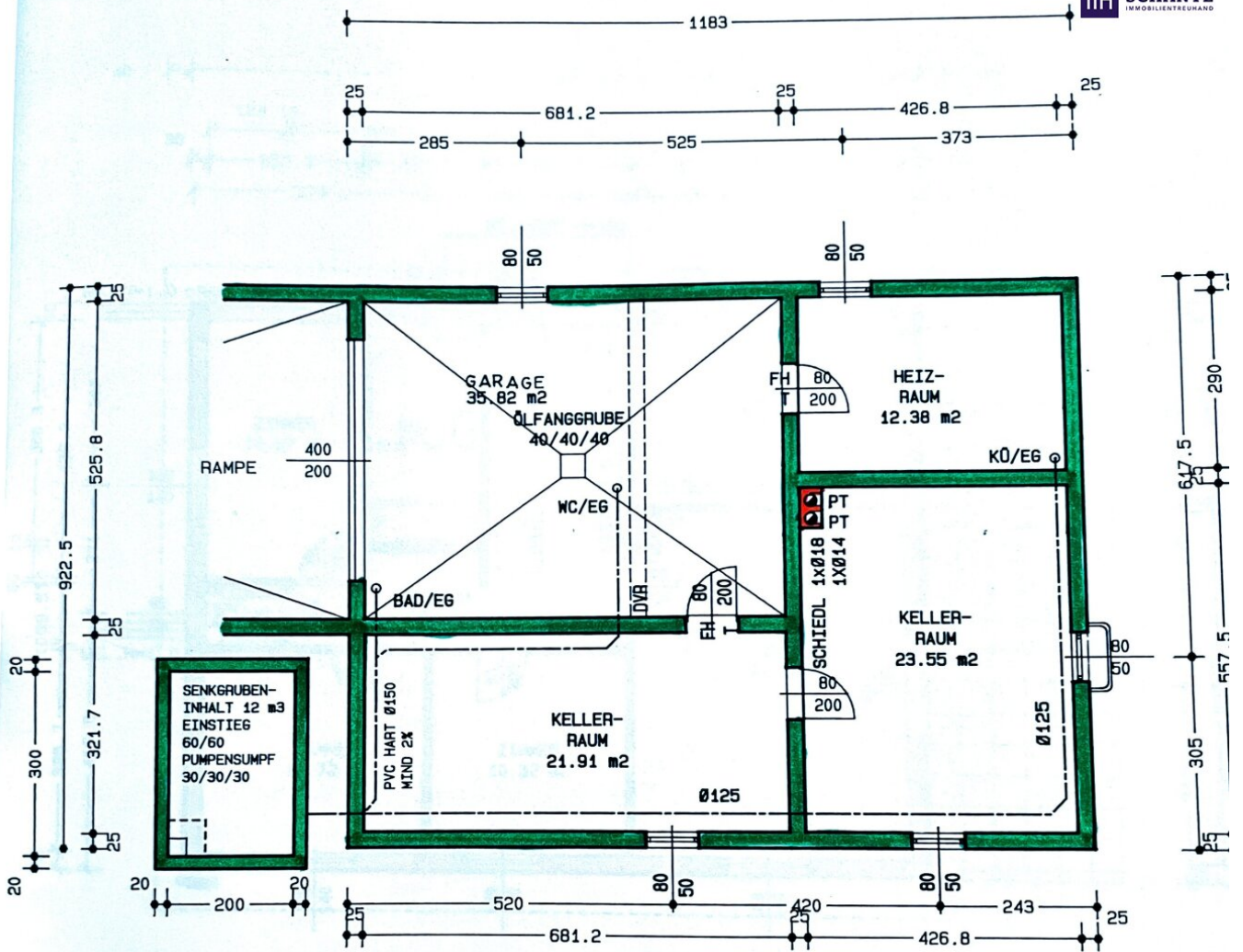












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neu-Mitterndorf! Dieses charmante Einfamilienhaus ist perfekt für Familien, die auf der Suche nach einer modernisierten und geräumigen Wohlfühloase sind.

Mit einer Wohnfläche von fast 130 m², perfekt aufgeteilt auf 5 Zimmer, bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und all Ihre Bedürfnisse. Der traumhafte Garten sowie der riesige Keller runden dieses herrliche Einfamilienhaus perfekt ab.

Exzellente durchdachte Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- praktischer Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- getrennt begehbare WC mit Handwaschbecken
- Tageslichtbadezimmer mit bodenebener Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschine
- lichtdurchflutete Wohnküche mit Platz für einen großen Esstisch, gemütlicher Couch und Kamin für stimmungsvolle Winterabende
- Ausgang zum ganzjährig nutzbaren Wintergarten, welcher ebenfalls über einen zusätzlichen Kamin beheizbar ist

Obergeschoß:

- gemütlicher Vorraum mit praktischen Stauräumen
- großzügiges Schlafzimmer mit eigener Schranknische
- Tageslichtbadezimmer mit gemütlicher Badewanne, Waschtisch und WC

- weiteres perfekt geschnittenes Schlafzimmer mit praktisch verbauten Tischlerschrank

Im Kellergeschoß befindet sich neben einer perfekt nutzbaren Doppelgarage mit elektrischem Einfahrtstor, der Technik-Raum mit servicerter Gas-Heizung und Pool-Technik jede Menge Abstellraum bzw. Platz für einen Hobbyraum.

Im liebevoll gestalteten Garten lassen sich im Sommer herrliche Stunden im Pool sowie unter dem gemütlichen Pavillon verbringen. Zudem runden eine praktische Gartenhütte sowie ein weiterer Stellplatz unter dem Carport die ideal genutzten Außenflächen ab.

Hinweis: Das Grundstück grenzt unmittelbar an eine Schienenstrecke.

Highlights: 3-fach verglaste Fenster + zwei Kamine + Wintergarten + Pool + neuwertige DAN-Küche mit Markengeräten + Alarmanlage + Klimaanlage + Garage + Carport + uvm.

Facts: ca. 129 m² Wohnfläche + Wintergarten + ca. 94 m² Keller + Garten

Kaufpreis: € 439.000.-

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.750m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <3.250m

Post <1.750m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap