#SQ - OBERWALTERSDORF:EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE

Objektnummer: 20063

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	1909
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 168,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	385.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

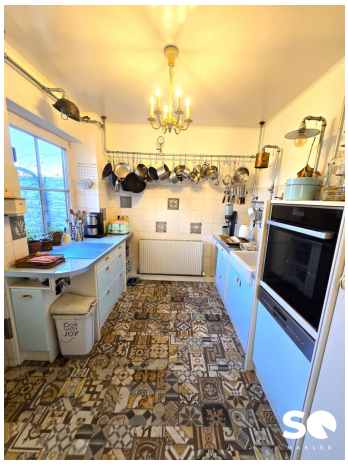
Ihr Ansprechpartner

Reinhard Hinteregger

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

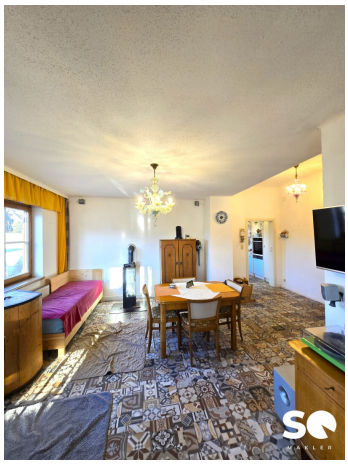
H +43 664 2339230

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

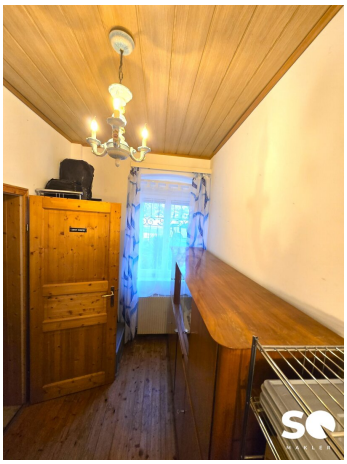


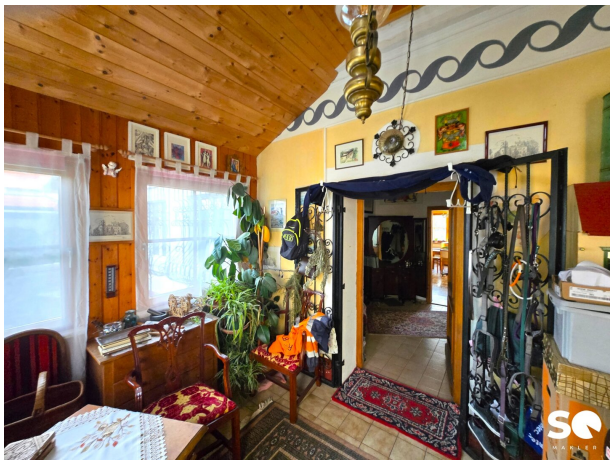
BPD

MAKLER



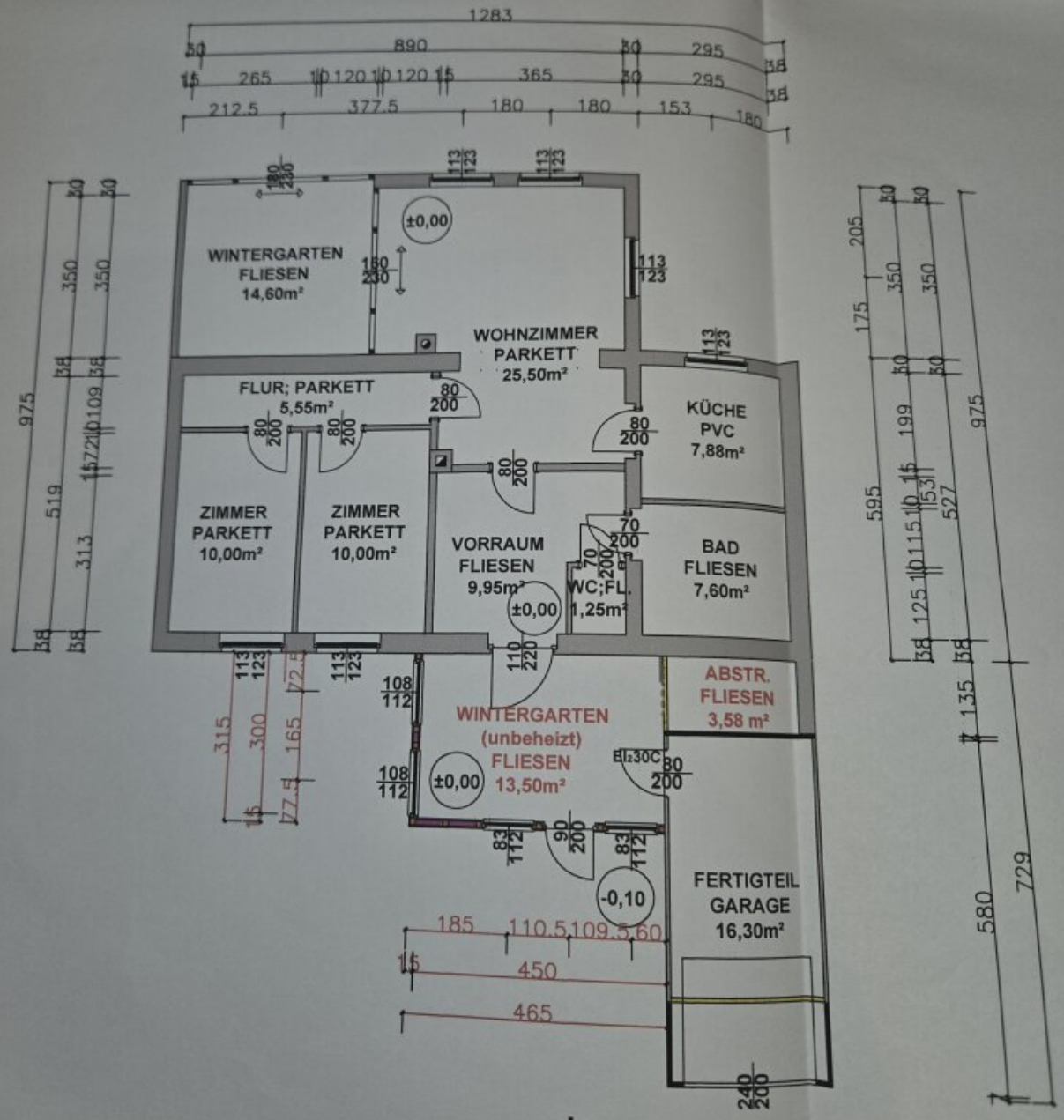
MAKLER





MAKLER

ERDGESCHOSS



LA

SQ MAKLER

Objektbeschreibung

Einfamilienhaushaus mit Garten in absoluter Ruhelage sucht neue/n Eigentümer!

Eckdaten im Überblick:

- Grundstücksfläche: 464m²
- Baujahr:1909/1985
- Wohnnutzfläche: 94m²
- Vorzimmer
- offener Wohnbereich
- Küche
- 2Schlafzimmer
- Wintergarten
- Badezimmer
- WC
- Technikraum
- Garage mit direktem Zugang ins Haus
- Nebengebäude

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberwaltersdorf! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von 94m² und 4 Zimmern ist dieses Haus perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz und Gemütlichkeit suchen.

Ein begrünter Vorgarten vor dem Haus sowie ein barrierefreier Eingangsbereich sorgen für einen besonders schönen Empfang - sowohl für Besucher als auch für die Bewohner selbst.

Das Haus besticht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seinen gepflegten Zustand. Sie werden sofort von einem warmen und einladenden Ambiente empfangen, das Sie dazu einlädt, sich hier wohlzufühlen. Die geschmackvolle Gestaltung der Räume verleiht dem Haus einen zeitlosen Charme.

Der Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie Ihre Freizeit im Grünen genießen, während Ihre Kinder herumtollen oder Sie gemütliche Grillabende mit Freunden veranstalten. Eine Garage bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre Autos und sorgt für eine bequeme Parkmöglichkeit direkt vor der Haustür.

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt und der Bahnhof ist ebenfalls gut zu erreichen. Sie können also bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in die umliegenden Städte fahren. Auch für Pendler ist diese Lage perfekt geeignet.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Arzt, Apotheke, Kindergarten, Post, Schule, Supermarkt ,Trafik und eine Bäckerei sind nur einige Beispiele für die gute Infrastruktur dieser Region.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wundervollen Immobilie in Oberwaltersdorf. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus verzaubern. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

Kosten:

Kaufpreis:**€ 385.000,-**

Provision: 3% vom KP zzgl. 20 % USt.

Energieausweis: HWB: 51,1 Klasse: C fGEE: 0,82 Klasse: A

Kontaktdaten:

Fühlen Sie sich angesprochen ? Dann kontaktieren Sie für Fragen und Besichtigungen **Hr. Hinteregger unter Tel.: 0664/2339230** oder unter hinteregger@stadtquartier.at.

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at

Follow and add us on Facebook or Instagram!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <6.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap