

Haus im Naturparadies nahe Donau in St. Andrä-Wördern!



Objektnummer: 243

Eine Immobilie von Ildiko Pari

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jägerstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	300,00 m ²
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	45,00 €
USt.:	4,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko Pari

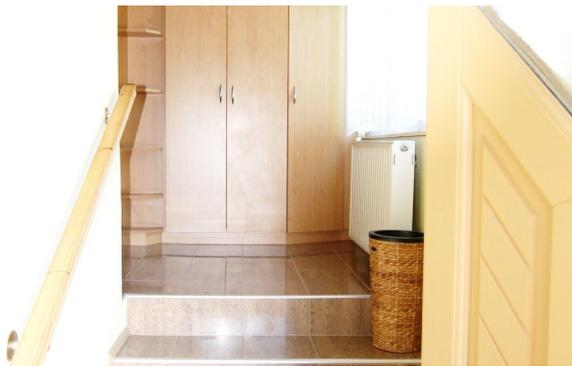


















IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



IMMOMASTER .
Frau Ildiko PARI
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9
office@immomaster.at
Tel.:+43 676 6024667

Raiffeisen AG
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331
BIC:RLNWATWWGTD



IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT

Obergeschoß



Untergeschoß



IMMOMASTER .
Frau Ildiko PARI
UID: ATU49651504

A-1070Wien, Kirchengasse 9
office@immomaster.at
Tel.: +43 676 6024667

Raiffeisen AG
IBA: AT34 3225 0000 0403 6331
BIC: RLNWAT33XXX

Objektbeschreibung

Ein **70 Jahre altes kleines Haus** wartet auf seine:n neue:n Besitzer:in, eine:n Naturliebhaber:in!

Die Natur beginnt direkt um das Haus herum mit dem **wunderschön angelegten Garten** und der **vom Sonnenuntergang vergoldeten Terrasse**.

Das Haus wurde vom anspruchsvollen Goldschmied **ständig modernisiert**.

Das Haus verfügt über **isolierte Fenster, Zentralheizung, moderne Küche** und **Badezimmer, geräumiges, helles Wohnzimmer**. Auf der oberen Ebene gibt es ein **Arbeitszimmer mit Terrasse** und ein **Schlafzimmer**. Im Untergeschoß befindet sich ein **großzügiger, beheizter Wellnessraum** und eine **beheizte Werkstatt mit separatem Eingang**.

Der Ort verfügt über einen eigenen **Bahnhof** (10 Min zu Fuß), von dem aus Sie in **20 Minuten Tulln** und in **30 Minuten Wien** erreichen.

Im Dorf finden Sie alles, was Sie für einen sicheren und gesunden Lebensstil benötigen: **Einkaufen, medizinische Versorgung, Restaurants, Unterhaltung, Fitness & Sport**

In der Siedlung gibt es keine Fabriken oder Verarbeitungsbetriebe, die hier lebenden Menschen leben vom Betrieb dieser Wassersportarten und vom Tourismus. Es ist ein beliebter Rückzugsort für talentierte Menschen, die ihre tägliche Arbeit auch von zu Hause aus in der Nähe der Donau erledigen können, oder auch für talentierte Rentner:innen, die mit dem Fahrrad die 40 km lange **Donauküste** entlang radeln oder sich mal in einem **Yacht-/Segelhafen** auf ein Boot oder Segelschiff begeben um in eine andere Stadt oder Marina zu fahren und dort zu Mittag zu essen.

Für Naturliebhaber:innen bieten sich zudem **Wanderungen** entlang des Donauradwegs an, der direkt durch Sankt Andrä-Wördern verläuft. Auf diesem beliebten **Fernwanderweg** kann man nicht nur die beeindruckende Flusslandschaft bewundern, sondern auch historisch bedeutsame Orte wie das **Stift Klosterneuburg** oder das **Schloß Greifenstein** besuchen.

Insgesamt bietet **Sankt Andrä-Wördern** mit seinen vielfältigen Landschaften und Sehenswürdigkeiten ideale Voraussetzungen für **Erholungen aller Art**. Ob entlang des **Leopoldsteinersees**, durch den **Naturpark Eichenhain** oder entlang des Donauradwegs - hier findet jede:r Wanderliebhaber:in sein/ihr persönliches Paradies.

Wenn Sie das Gefühl haben, dass dies der Ort ist, an dem Sie sich niederlassen möchten, zeige ich Ihnen dieses Wunder gerne!

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <250m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.250m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.250m

Bahnhof <750m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap