

Hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus mit Pool und Carport!!! Preisreduziert!!!



IMG-20230226-WA0019

Objektnummer: 7939/2100155804

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Gesamtfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	585.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Scheibenpflug

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









immo company



immo company



immo company



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Eine Rarität 25min. vor Wien!!!

In einer ausgesprochen ruhigen Einfamilienhäuser- Wohnsiedlung in Unterwaltersdorf befindet sich dieses südseitig ausgerichtete Anwesen. Das Objekt wurde im Jahr 2000 in Niedrigenergiebauweise erbaut, ist unterkellert und wurde 2021 generalsaniert!

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich, ein ca. 47m² großzügiger Wohnbereich mit zentral gelegenem Kamin und offener Küche, von dem auch die ca. 20m² große Terrasse begehbar ist, ein Schlafzimmer und ein WC.

Im ersten Stock erwartet sie ein Vorraum, von dem sie alle drei Schlafzimmer und ein gut ausgestattetes Bad mit Dusche und Badewanne erreichen können.

Im Kellerbereich befindet sich eine Sauna mit Dusche, ein Freizeitraum und der Heizraum mit der Pooladministration!

Der Keller ist teilweise auch für Wohnzwecke nutzbar!!!

Alle Böden im Haus sind mit hochwertigen Parketten aus massiver Eiche ausgestattet und die Beheizung erfolgt zur Zeit mit Gas oder Festbrennstoffen!

Im Wohlfühlbereich Garten erwartet sie ein Pool, ein Gartenhäuschen für die Gartenutensilien und ein Carport mit zwei Stellplätzen!

Die Beheizung des Pools erfolgt über eine am Dach montierte Solaranlage!!!

Energieausweis liegt vor!

Unterwaltersdorf liegt ca. 25 Autominuten vor Wien und hat eine ausgezeichnete Infrastruktur wie verschiedene Ärzte, Kita`s, div. Schulen , Sportstätten, gute Gastronomen und eine gute Anbindung nach Wien mit den Öffi`s!!!

Für weitere Fragen, Finanzierung oder Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!!!

Anfragen bitte mit vollständigen Namen, Adresse und Tel. Nr...

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap