

Familienparadies! Großzügiges Wohnhaus mit ebenem Garten in herrlicher Grünlage



Außenansicht gartenseitig

Objektnummer: 94787

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3053 Laaben
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	188,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	92,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 238,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	390.000,00 €
Infos zu Preis:	

p.Q.: GSt.: ca. € 60,-- Kanal: ca. € 220,-- Müll: ca. € 93,-- Seuchenabg.: ca. € 8,--

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Pallendorf

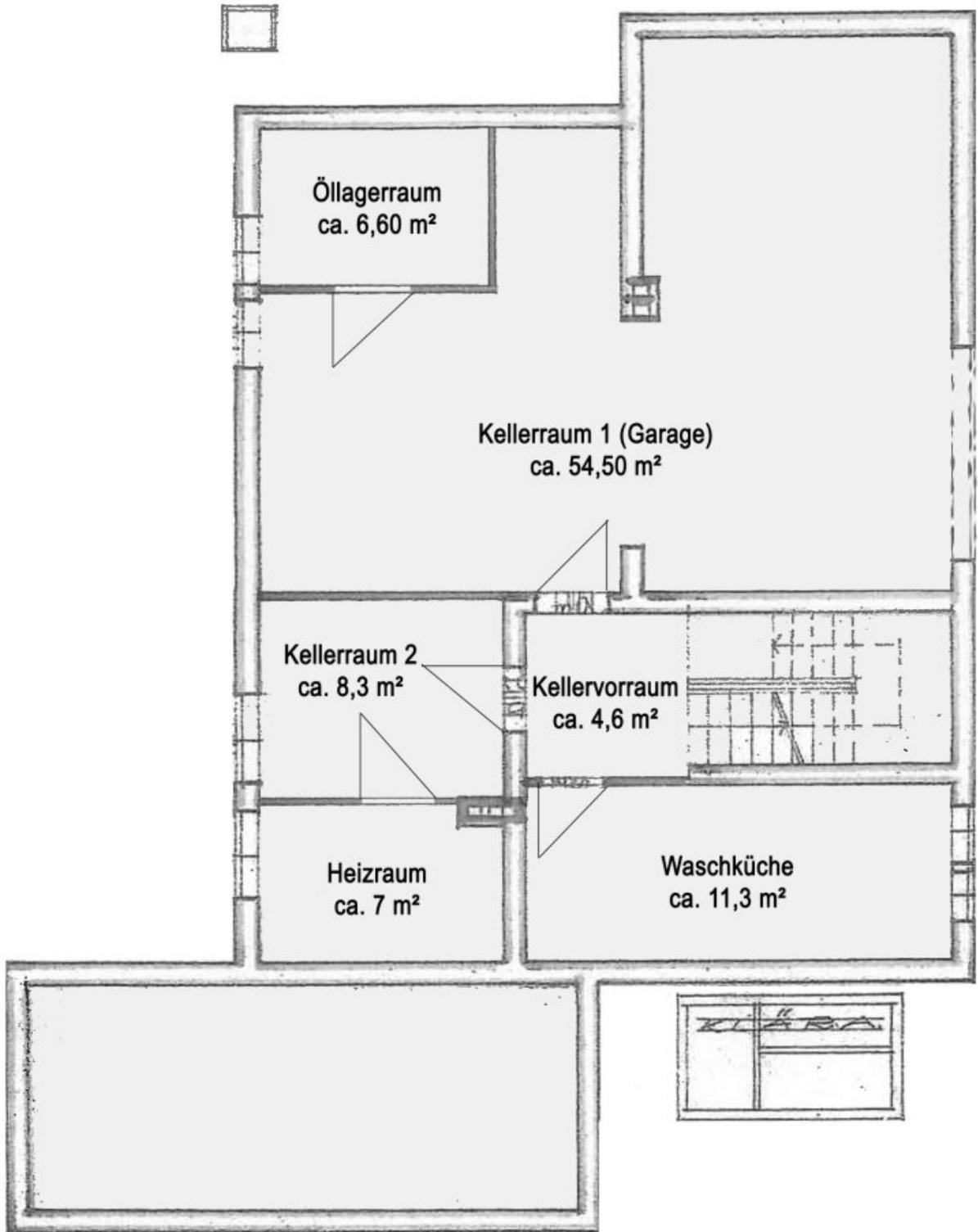


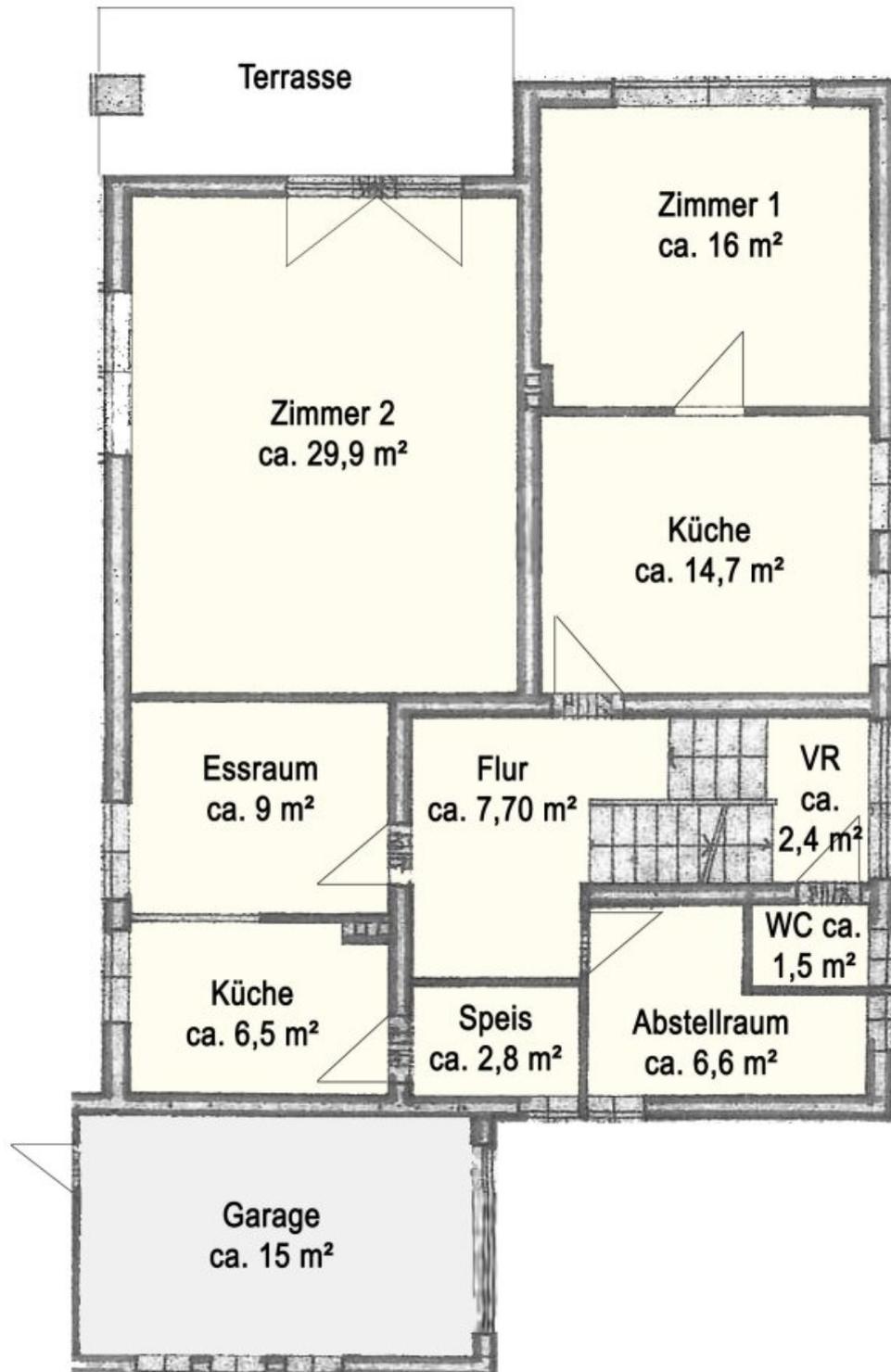


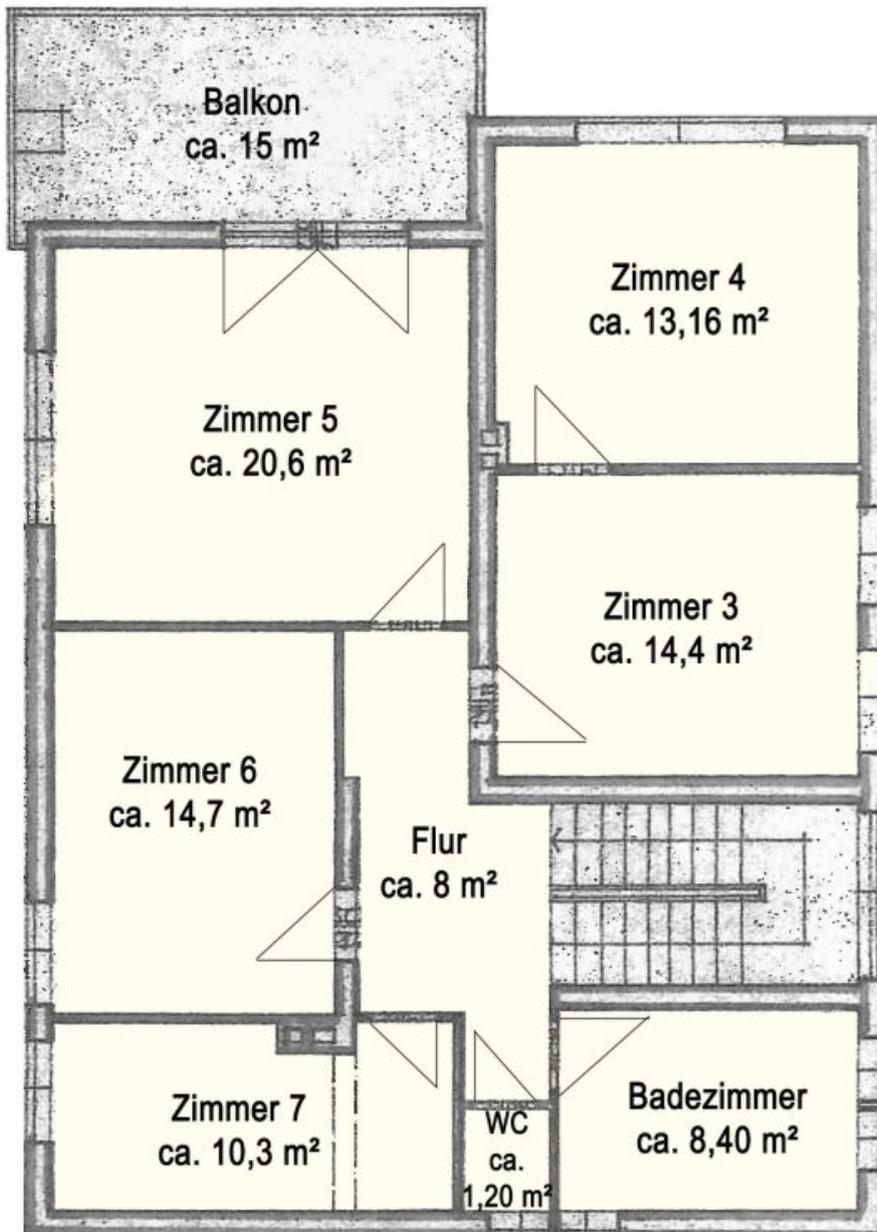












Objektbeschreibung

Dieses Ein- bzw. Mehrfamilienhaus in der Wienerwaldgemeinde Brand-Laaben liegt etwa auf halbem Weg zwischen St. Pölten und Wien und ist über die Westautobahn sehr gut an die Landes- und an die Bundeshauptstadt angebunden. Den Wiener Süden erreicht man innerhalb einer guten halben Stunde über die A21, ebenso lange fährt man von hier, über Alland und das Helenental, nach Baden.

In der Nähe gibt es zahlreiche Gastronomiebetriebe und Mostschenken, ein Lagerhaus mit Postpartner, ein kleines Kaufhaus, einen Arzt sowie verschiedene kleine Gewerbe- und Handwerksbetriebe.

Die nach Südosten ausgerichtete Liegenschaft bietet eine Wohnfläche von etwa 188 m², die sich auf zwei Ebenen verteilt. Das Erdgeschoß ist über ein paar Stufen oder mittels Treppenlift erreichbar und unterteilt sich in ein großzügiges Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse, eine Küche mit Essraum und angrenzender Speis, einen Abstellraum, separates WC, eine weitere Küche und ein weiteres geräumiges Zimmer.

Im Dachgeschoß stehen neben dem Flur noch ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, ein separates WC, ein Abstellraum sowie fünf großzügige Zimmer, eines davon mit Ausgang zum Balkon zur Verfügung.

Das Wohnhaus ist voll unterkellert. Auf einer Fläche von ca. 92 m² werden Keller-, Garagen- bzw. Heizräume geboten.

Ein Hausbrunnen sowie drei weitere Garagen sind vor bzw. neben dem Haus vorhanden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <8.500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Post <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap