

Reihenhaus im Grünen / Neu- Oberhausen (Groß-Enzersdorf)



Objektnummer: 2449

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Oberhausen
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	123,00 m ²
Keller:	46,95 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

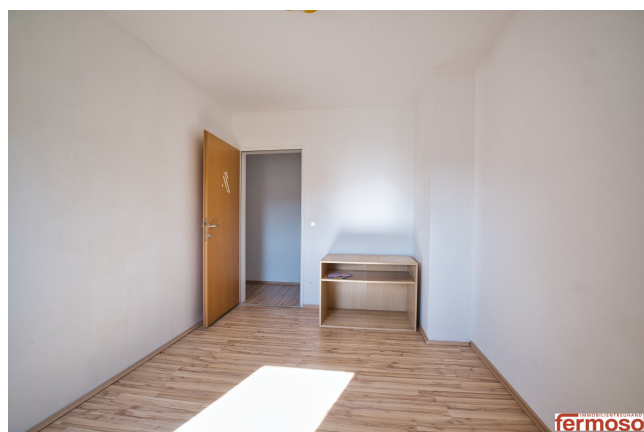


Thomas Froschauer

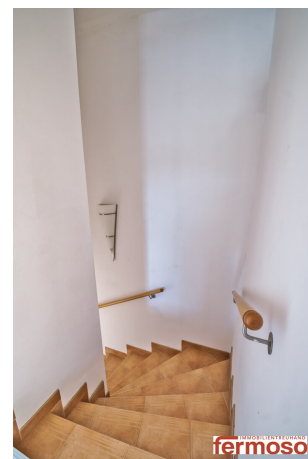
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien





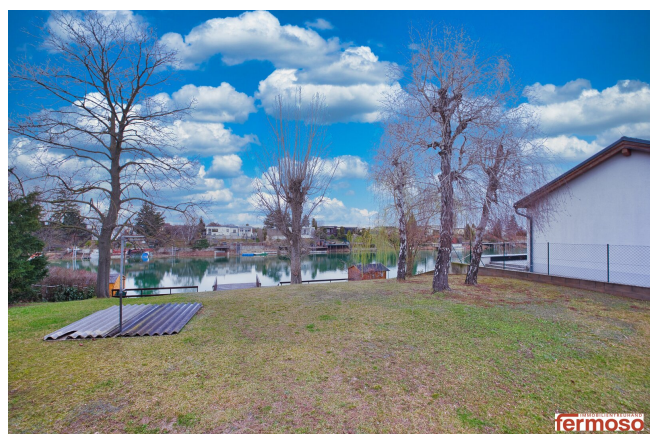


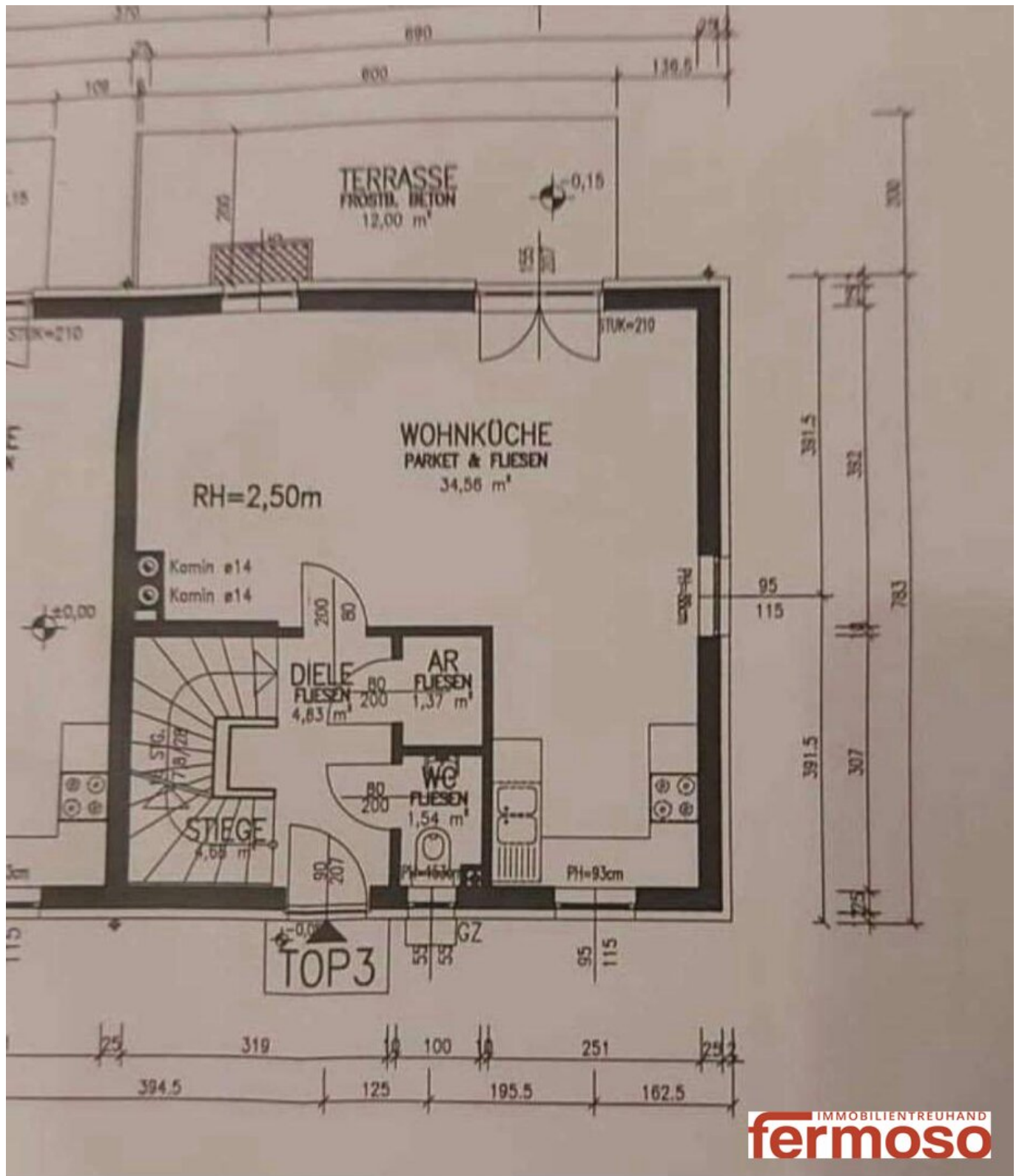


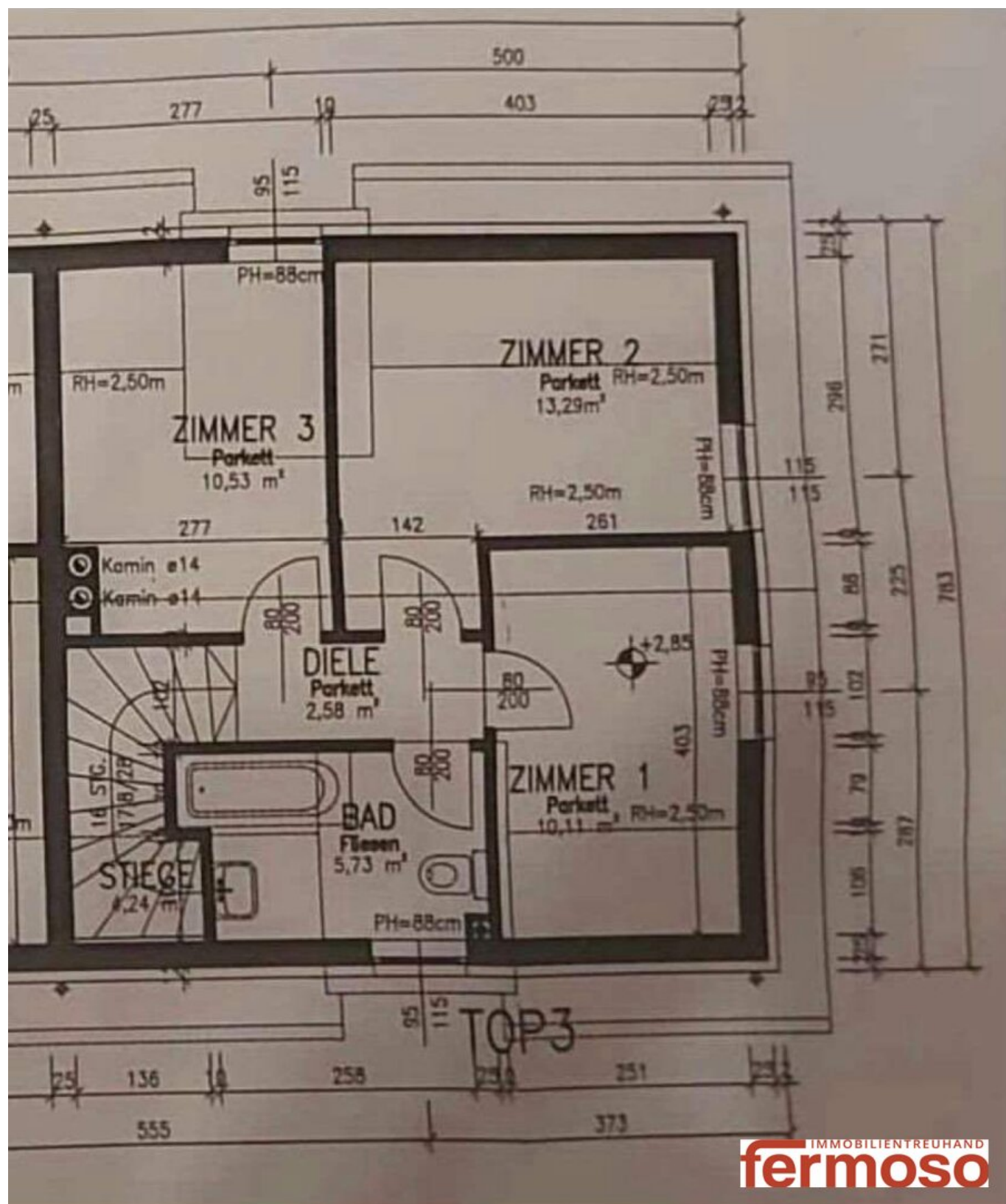


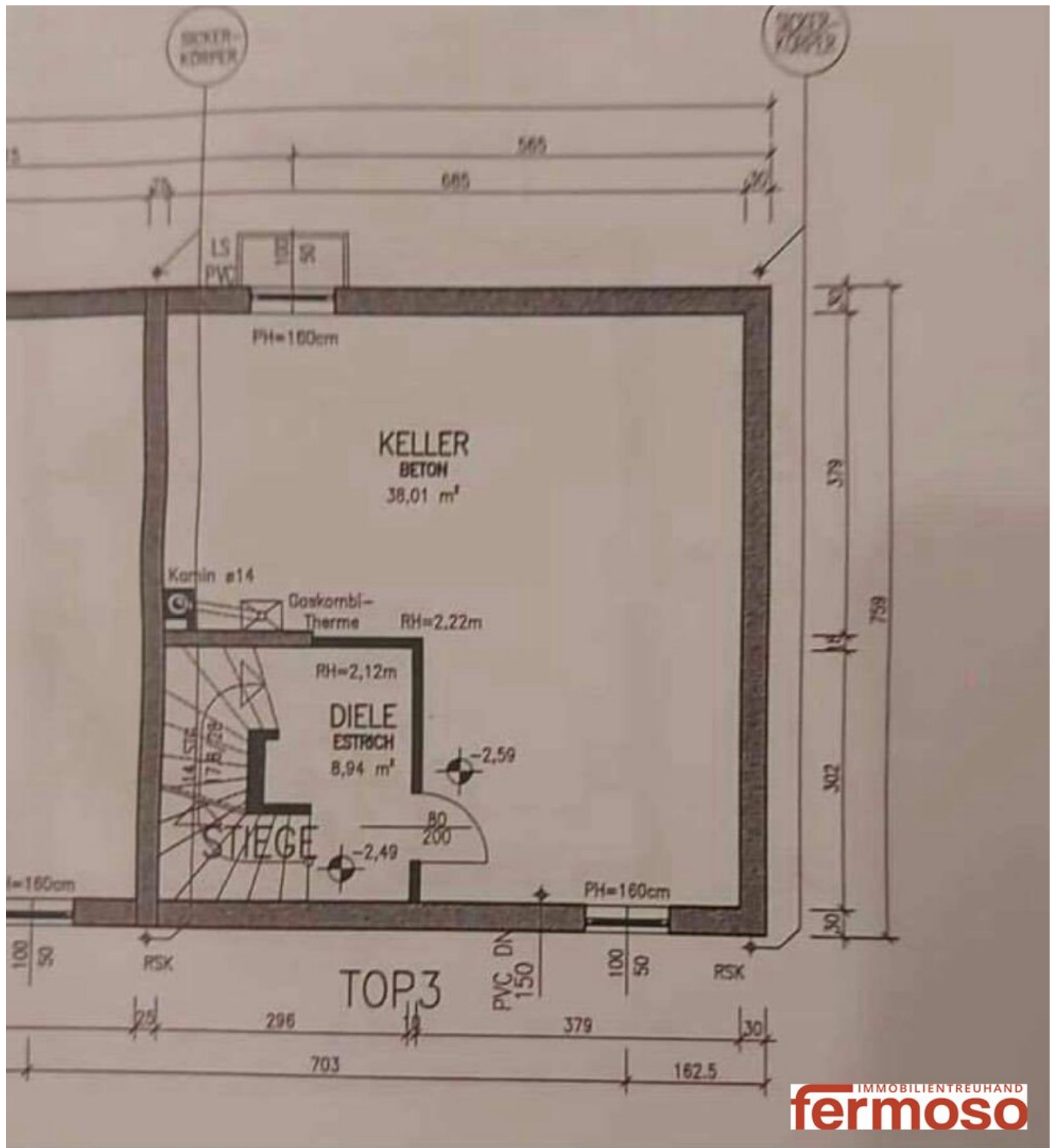












Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause in idyllischer Lage?

Mit diesem Reihenendhaus, in der ruhigen Gemeinde Neu-Oberhausen (Groß Enzersdorf) in Niederösterreich, kann der Traum vom leistbaren Eigenheim Wirklichkeit werden!

Auf einer Wohnfläche von 94m² bietet dieses Haus alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Zuhause benötigen. Mit dabei, ein KFZ-Stellplatz im Freien.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Dichtbetonkeller.

Die großzügig geschnittene Wohnküche im Erdgeschoss bietet ausreichend Platz um die Zeit im Zuhause mit großer Gemütlichkeit zu verbringen und die hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Südterrasse, die zum Entspannen und Sonnenbaden einlädt. Der Garten bietet mit 123m² zudem viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen und ist der perfekte Ort, um in der Natur zu entspannen oder mit Familie und Freunden gemeinsam zu grillen.

Auch eine mit Strom versorgte Gartenhütte + eine überdachte Abstellfläche, für z.B. ein Motorrad nennt der Garten sein Eigen.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- und Kinderzimmer eignen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Fenster ausgestattet und bietet somit Komfort und Funktionalität. Ein separates WC mit Handwaschbecken und ein praktischer Abstellraum befinden sich im Erdgeschoss.

Im Keller befindet sich neben Wasch- und Heizraum auch noch ein großer Hobbyraum.

Das Haus ist mit Fliesen und Laminatböden ausgestattet und verfügt über eine Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Durch die großen Fensterflächen ist das Haus lichtdurchflutet und strahlt eine angenehme Wohnatmosphäre aus. Ein zusätzlicher Schwedenofen im Wohnzimmer trägt zu diesem Komfort noch zusätzlich bei.

Nur 5 Gehminuten sind es zum Badesteg des Marchfelder Badeclubs, wo sie mit einer günstigen Club-Mitgliedschaft Zugang zu dieser wundervollen Liegewiese und dem kristallklaren Donau-Oder-Kanal haben. Perfekt, um die Sommerwochenenden am Wasser zu

verbringen.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle ideal. In nur wenigen Minuten erreichen Sie öffentlich das Ortszentrum von Groß-Enzersdorf und in 15 Minuten gelangen sie nach Wien zur U2-Station Aspernstraße, von wo aus Sie perfekt an das Stadtzentrum der Bundeshauptstadt angebunden sind.

Überzeugt von dieser charmanten Immobilie? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses exklusive Angebot persönlich zu präsentieren und Sie bei Ihrem Traum vom eigenen Haus zu unterstützen.

Besichtigen Sie das Haus vorab gerne virtuell mittels 360-Grad Rundgang.

Hier den folgenden Link klicken: <https://my.matterport.com/show/?m=t6pTHrm4p28>

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap