

## Bungalow mit schönem großen Garten



**Objektnummer: 5048**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2125 Bogenneusiedl
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	900,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



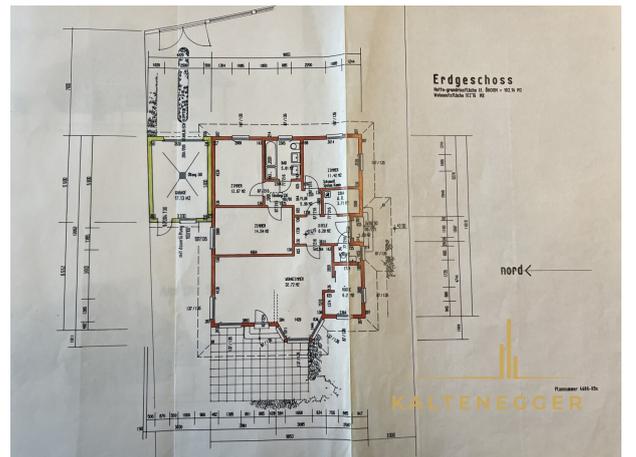
**Daniela Plutsch**

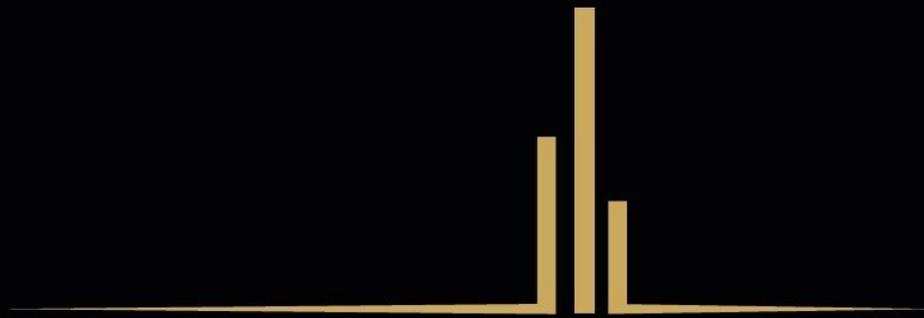
Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 664 5442624









KALTENEGER



## Objektbeschreibung

Willkommen zu diesem geräumigen ELK - Haus Bungalow in Bogenneusiedl, Gemeinde Hochleithen. Dieses charmante Haus mit einer Fläche von rund 110 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Gegend zu leben. Das Baujahr des Hauses ist mit 1993 datiert und wartet darauf, Ihren individuellen Touch zu erhalten.

### MERKMALE:

- **Schlafzimmer:** Drei gemütliche Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familien oder Arbeitszimmer.
- **Klimaanlage:** Im Wohnzimmer sorgt eine vorhandene Klimaanlage für angenehme Temperaturen, besonders in den wärmeren Monaten.
- **Heizung:** Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Stromheizung. Sie ist voll funktionsfähig eine Modernisierung könnte jedoch die Effizienz steigern.
- **Garten:** Der ebene und gepflegte Garten bietet viel Platz für Outdoor-Aktivitäten und lädt zum Entspannen ein.
- **Pool:** Genießen Sie erfrischende Momente im runden, eingegrabenen Pool mit einem Durchmesser von etwa 4,60 Metern.
- **Garage und Gartenhütte:** Eine Garage bietet Platz für Ihr Fahrzeug und eine Gartenhütte zusätzlichen Stauraum.

- **Grundstück:** Das Grundstück ist sowohl von der Vorderseite als auch von der Rückseite begehbar. Ein elektrisches Gartentor an der Vorderseite erleichtert den Zugang.
  
- **Lage:** Trotz seiner ruhigen Lage erreichen Sie die Stadtgrenze von Wien in nur etwa 20 Minuten mit dem Auto, was eine optimale Verbindung von ländlichem Wohnen und städtischer Nähe ermöglicht.

**Interessiert?** Wenn Sie an diesem gemütlichen Bungalow interessiert sind oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um eine Besichtigung zu vereinbaren oder Fragen zu beantworten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Angebot näher zu bringen und Sie bei Ihrem nächsten Schritt zu unterstützen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.