

Raus aufs Land! Entzückendes Wohnhaus mit ebenem Garten bei Atzenbrugg



Hausansicht gartenseitig

Objektnummer: 95062

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3452 Heiligeneich
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	97,60 m ²
Heizwärmebedarf:	G 293,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

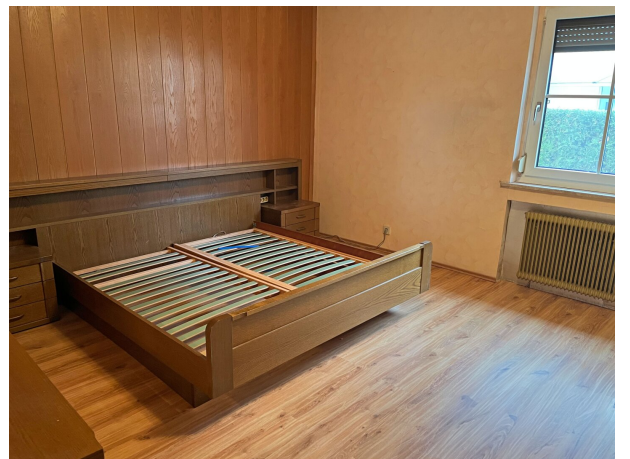
Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34







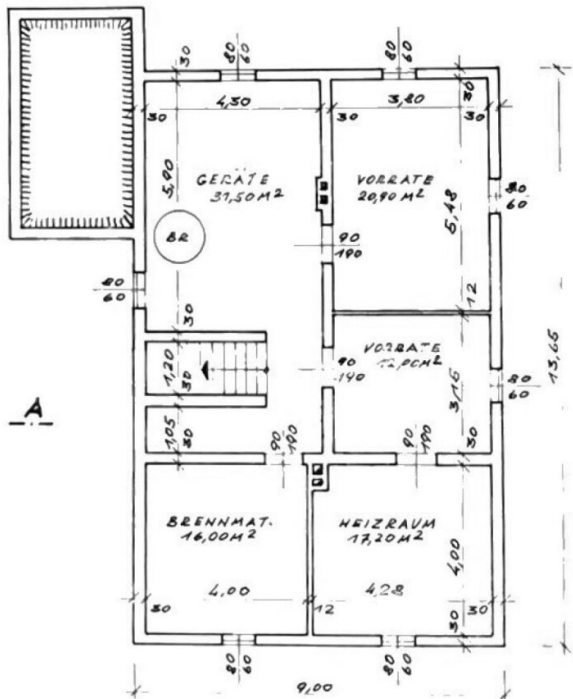




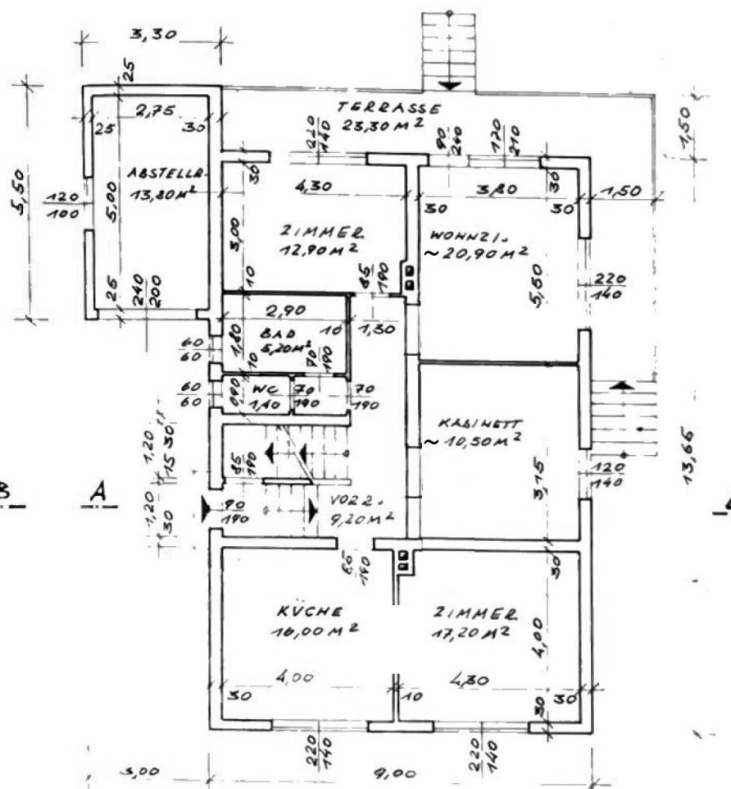








KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Im schönen Tullnerfeld, zwischen Tulln und St. Pölten, liegt dieses entzückende Einfamilienhaus, das ab sofort nach neuen Eigentümern sucht.

Das Wohnhaus liegt verkehrsgünstig, nach nur ca. 400 m gelangt man ins Zentrum Heiligenrich (Gemeinde Atzenbrugg). Der Bahnhof Tullnerfeld ist nur wenige Autominuten entfernt und durch die Westbahn optimal an die Bundeshauptstadt Wien angebunden.

Infrastruktureinrichtungen wie Nahversorger, Ärzte, Apotheke, Kindergarten und Schulen befinden sich im Ort. Für Golfspieler liegt im ca. 2 km entfernten Atzenbrugg der Diamond Golf-Course, gemütliche Heurige und Kellergassen finden sich umliegend, im Nachbarort Trasdorf gibt es einen Badeteich.

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1969 in Ziegelbauweise errichtet und bietet ca. 94 m² Wohnfläche auf einer Ebene sowie einen Vollkeller. 2005 wurde an der nordseitigen Hausfassade, vor der Garage, eine teilweise überdachte Pergola in Holzbauweise errichtet, im Jahre 2014 hat man die Dachdeckung (Prefa) erneuert.

Der Hauseingang erfolgt über ein paar Stufen an der Nordseite, das Erdgeschoß unterteilt sich in den zentralen Vorraum, separates WC, Badezimmer, Küche und vier Zimmer. Vom kleineren der beiden östlichen Zimmer gelangt man auf die ca. 23 m² große Terrasse und in den Garten. Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, einem Bidet und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Im Kellergeschoß sind Lagerräume, Heizraum, Stüberl, WC und ein direkter Ausgang in den Garten untergebracht.

Ein Energieausweis wird erstellt und nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Klinik <8.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <4.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap