In Kaufabwicklung! Gepflegtes Wohnhaus in Aussichtslage nahe Bahnhof!

Objektnummer: 995

Eine Immobilie von Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.

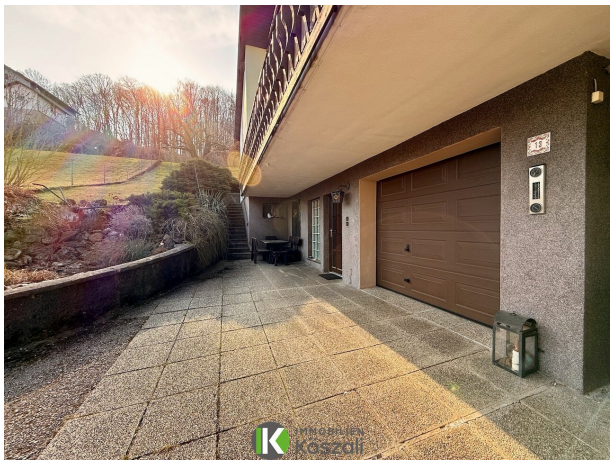
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3034 Maria Anzbach
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	176,00 m²
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	110,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 245,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	78,85 €
USt.:	7,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



IMMOBILIEN Köszali

IMMOBILIEN Köszali

IMMOBILIEN Köszali

IMMOBILIEN Köszali

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Grundsolides Bauwerk mit viel Potential in Aussichtslage!

Dieses Familienhaus mit üppigem Raumangebot bietet Ihnen mit einer **Wohnfläche von rd. 176 m² und rd. 6 geräumigen Zimmern** viel Platz für ihren Wohntraum.

Direkt an der **Grünlandgrenze** gelegen genießen Sie einen **Ausblick bis zur Burg Neulengbach** und auf die umliegende Landschaft.

Die soliden Materialien und die für das Baualter hochwertige Ausstattung machen dieses Haus zu einem wahren Juwel, dass Ihnen und ihren Lieben viel Wohnqualität bietet.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem **großzügigen Eingangsbereich** empfangen und gelangen von hier direkt in zu allen Räumen.

Die **untere Wohnebene** bietet sowohl Wohnraum als auch Lager und Technikräume. Ein Wohnraum bzw. Stüberl mit **Kachelofen** samt anschließendem Zimmer, ein Duschbad mit WC und Platz für ihre Waschmaschine sind hier situiert. Ebenso Werkstatt, Lagerraum und die Heiztechnik. Auch eine **Garage** und ein **überdachter Stellplatz** sind hier vorhanden.

Die **obere Wohnebene** bietet mit einem Zugang über eine solide Holzstiege einen großen Vorraum der alle Räume dieses Geschosses erschließt. Das Highlight ist der **große und offene Wohn- und Essbereich mit rd. 50 m2.** Auch die Küche, die noch ein separater Raum ist, könnte leicht in diesen großen Wohnbereich integriert werden.

Weiters finden Sie hier weitere 3 Zimmer, ein Bad, eine Toilette, Abstellraum und mehrere Möglichkeiten sowohl auf die große **Balkonfläche** als auch auf die **Südterrasse** zu gelangen.

Von beiden Wohnebenen ist der Garten mit kleinem Teich und netten Sträuchern und Bäumen erreichbar.

Die Ausstattung des Hauses wurde vor Jahren mit viel Gefühl für Hochwertiges ausgesucht und verleiht dem Haus ein elegantes und gediegenes Ambiente.

Hier erwartet Sie ihr neues Zuhause mit auszugsweise folgenden Details:

- ein gediegenes und solides Familienhaus mit viel Platz und min. 6 Zimmern

- direkt an der **Grünlandgrenze** mit Ausblick

- gelegen in einer **verkehrsberuhigten Siedlung** in Bahnnähe
- großzügige Fensteröffnungen, die viel Licht ins Haus bringen
- von allen Wohnebenen die Möglichkeit ins Freie zu gelangen
- 2003 sanierter Dachbereich
- weiterer **Ausbau im Dachbereich** möglich
- und, und, und.....

In der Nähe finden Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schule, Kindergarten und Supermarkt. Auch der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar. Der Ort glänzt mit historischem Flair, vielen Annehmlichkeiten und einer wunderbaren Natur in der Umgebung.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und werden Sie Teil des charmanten Ortes. Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und laden Sie danach gerne zu einem **privaten Kennenlerntermin der Immobilie** ein.

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Bevor wir uns direkt vor Ort zur Besichtigung treffen, lernen Sie das neue Zuhause bequem in einer 360-Grad-Begehung an Ihrem PC kennen. Einen LINK zu diesem Rundgang finden Sie untenstehend!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali

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://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap