Geräumiges Zweifamilienhaus mit Garten und Terrasse



Objektnummer: 960/71460

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Haus - Zweifamilienhaus

Österreich

3332 Biberbach

1962

256,00 m²

7

2

3

3

94,66 m²

D 140,20 kWh / m² * a

C 1,61

349.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Andres SCHATZ

s REAL - Haag Bahnhofstraße 44/2. Stock 3350 Haag, Niederösterreich

T +43 676 5635992 H +43 676 5635992

















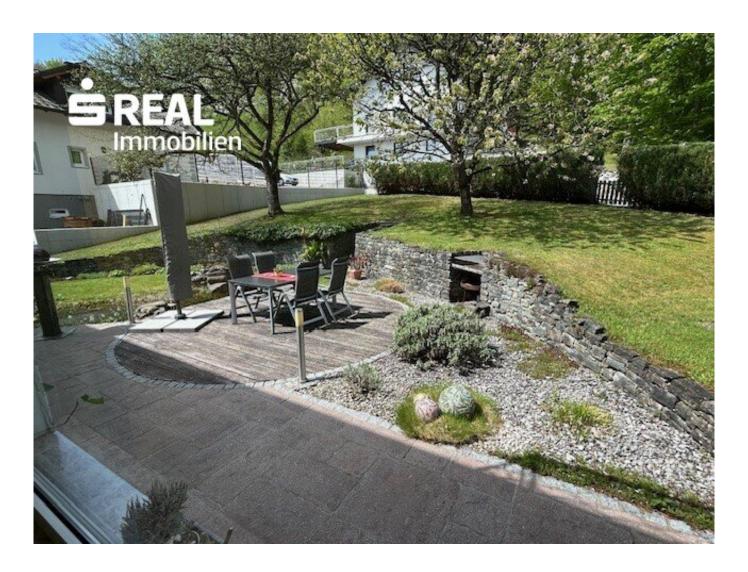








































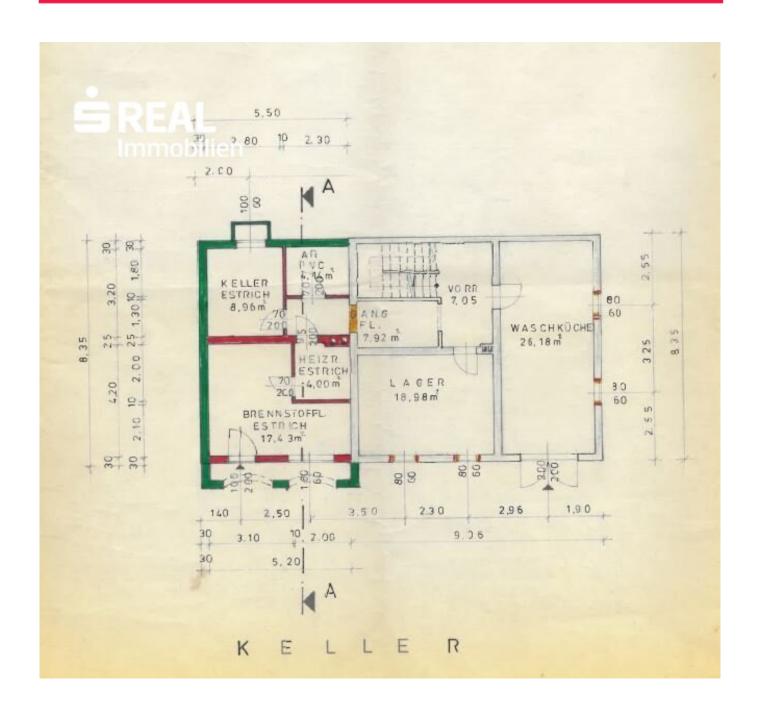




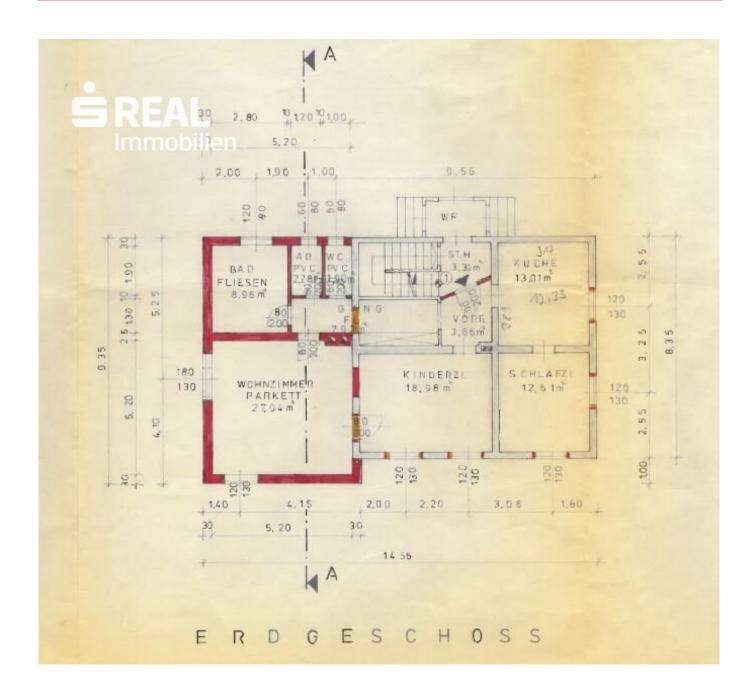




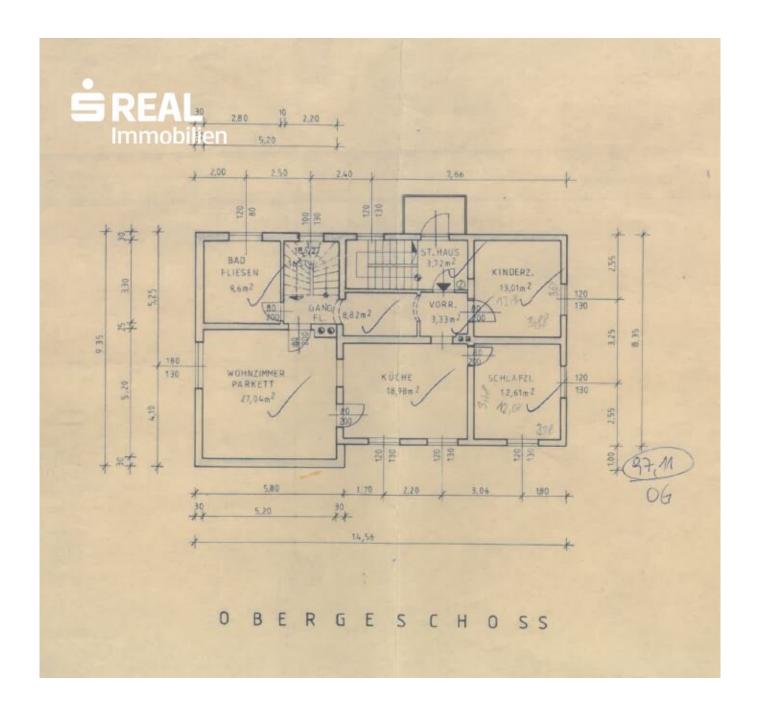




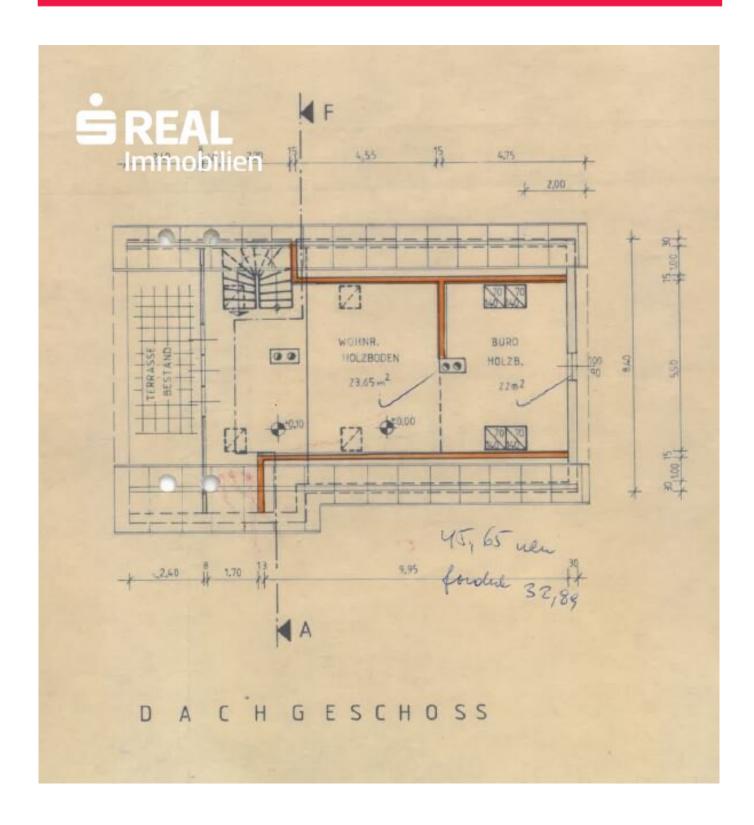














Objektbeschreibung

Mit einer beeindruckenden Fläche von 256 m² erstreckt sich dieses Haus über drei Etagen und bietet insgesamt acht Zimmer, die individuell gestaltet und genutzt werden können. Ob als geräumiges Familiennest oder als Mehrgenerationenhaus bzw. Zweifamilienhaus – die Möglichkeiten sind vielfältig und bieten Ihnen die Flexibilität, die Sie sich wünschen.

Erbaut wurde das Wohnhaus 1962 und ein Zubau erfolgt 1982, das Dachgeschoss wurde 1993 ausgebaut. Das Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum.

Die umweltfreundliche Pellets-Heizung sorg für ein behagliches Wohnklima und ist nicht nur nachhaltig, sondern hält auch Ihre Heizkosten niedrig. Das Erdgeschoss wird zu 40% über Fußbodenheizung und zu 60% mittels Radiatoren beheizt. Die Versorgung im Dachgeschoss erfolgt über Radiatoren und Kachelofen.

Das Warmwasser wird mittels Sonnenkollektoren aufbereitet.

Das Haus ist zusätzlich mit einem praktischen Carport, einer Garage und einen Parkplatz ausgestattet, sodass Sie stets ausreichend Platz für Fahrzeuge haben.

Raumaufteilung 1. Wohneinheit im Erdgeschoss - ca. 98 m²:

- Windfang
- Stiegenhaus
- Vorraum
- Gang
- Küche
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

• Bad
• WC
Abstellraum
Raumaufteilung 2. Wohneinheit im Obergeschoss und Dachgeschoss - ca. 158 m²:
Obergeschoss:
Stiegenhaus
• Vorraum
• Gang
• Küche
Wohnzimmer
• 2 Zimmer
• Bad/WC
• 2. WC
Dachgeschoss:
• Büro/Zimmer



• Loggia

Der weitläufige Garten lädt dazu ein, die warmen Tage im Freien zu verbringen, hier können Sie einfach nur die Ruhe und Natur genießen und haben zudem auch einen wunderschönen Blick auf den Sonntagberg.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m Apotheke <1.500m Klinik <9.500m Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

