

7 Zimmer-Familienhaus mit Gartenidylle, Pool und großzügigen Wohnflächen: Naturnahe, ruhige und doch stadtnahe Lage



Objektnummer: 725

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 Hintersdorf
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	209,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	495.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























Keller/Lager



Keller/Stüberl



Keller/Lager



Keller/Werkstätte

Objektbeschreibung

3413 St. Andrä Wördern/Hintersdorf

Am Steinriegl

**7 Zimmer-Familienhaus mit Gartenidylle, Pool und großzügigen Wohnflächen:
Naturnahe, ruhige und doch stadtnahe Lage**

BJ 1975 – grundsolider, modernisierungswürdiger Massivbau in guter Substanz - HWB 209,4

Ca. 220m² Wohnflächen auf zwei Ebenen zusätzlich 120m² Nutzfläche im UG sowie ca. 70m² Dachboden plus zwei gemauerte Garagen und großes Gartenhaus

Erdgeschoß (ca. 140m² Wohnfläche plus Doppelgarage):

Entrée mit Garderobe, Diele, Küche mit Speis, drei (Schlaf-) Zimmer, Badezimmer mit Wanne, Bidet und Doppelwaschbecken, WC extra, Wohnsalon (ca. 43 m²) mit Kaminofen, Essplatz und Ausgang in den Garten

Von außen begehbar: Doppelgarage, Sommer-/Gartenhaus

Obergeschoß (ca. 80m² Wohnfläche plus ca. 70m² Dachbodenflächen):

Diele, drei (Schlaf-) Zimmer, WC, Abstellraum, Dachbodenflächen

Keller/Untergeschoß (ca. 120m² Nutzfläche):

Gang, Stüberl, drei Keller-/Lagerräume, Werkstätte, Heizraum, Öllagerraum, Abstellraum

Technik/Anschlüsse:

Heizung und Warmwasser mit Öl, Kaminofen, Strom, Ortswasser, Kanal, Brunnen

Ca. 1.520 m² außergewöhnlich schönes, sonniges und absolut ebenes Gartengrundstück mit gemauertem Pool und Sommer-/Gartenhaus sowie gemauerter Doppelgarage

Highlights:

- Durchdachter Grundriss mit großzügigen Räumlichkeiten
- Großer Wohnsalon mit Essplatz und Kaminofen
- Weitere 6 zentral begehbare (Schlaf-) Zimmer
- Viel Stauraum, Lagerräume und Werkstätte im Kellergeschoß
- Fantastischer Vorgarten (Nord-Ost) mit wunderbaren Obstbäumen
- Schöner Hauptgarten (Süd-West) mit viel Privatsphäre, gemauertem Pool (Folie zu erneuern) und Sommer-/Gartenhaus
- Naturnahe Lage mit direktem Wienerwald-Zugang
- Renommierter Bauernhof mit Hofladen in 450m Entfernung
- Wenige Fahrminuten zu umfassenden Einkaufsmöglichkeiten und Anlaufstellen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen, Kulturstätten, medizinischer Versorgung etc.
- Bushaltestelle (VOR 445 und 405) in unmittelbarer Nähe
- Nur ca. 8 Autominuten nach Mauerbach, nur 10 Autominuten nach Königstetten, nur 13 Autominuten zur Wiener Stadtgrenze (Penzing)

...ein Haus für Generationen – großzügig, charmant und voller Möglichkeiten.

Für Familien, die sich ein naturnahes Leben in einem solide gebauten, gut geplanten Zuhause wünschen und mit wenig Modernisierungsaufwand einen Wohnsitz zum Wohlfühlen begründen möchten...

Kaufpreis: € 490.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <5.000m
Straßenbahn <9.500m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap