

Charmantes Einfamilienhaus mit großem, teilbarem Grundstück



Objektnummer: 590

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2472 Prellenkirchen
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	123,69 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.164,00 € inkl. 20% USt.

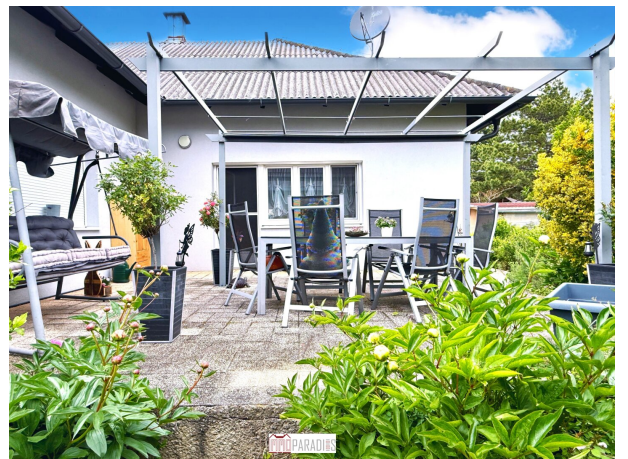
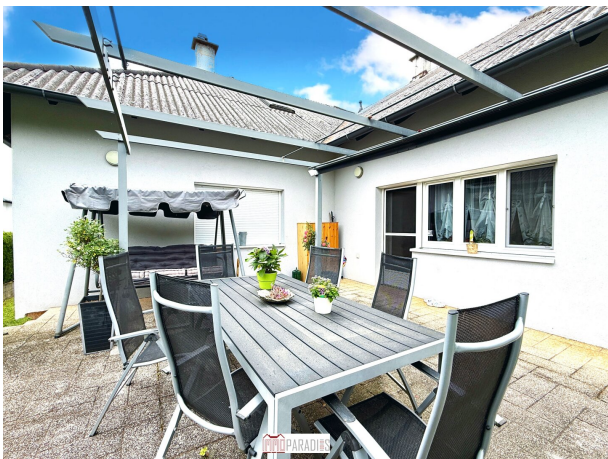
Ihr Ansprechpartner



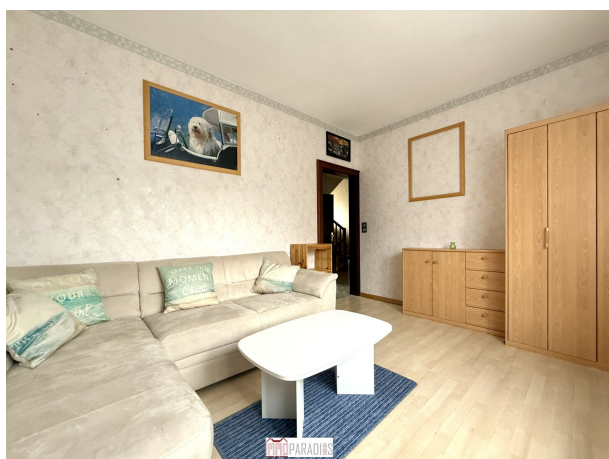
Dieter LÖB

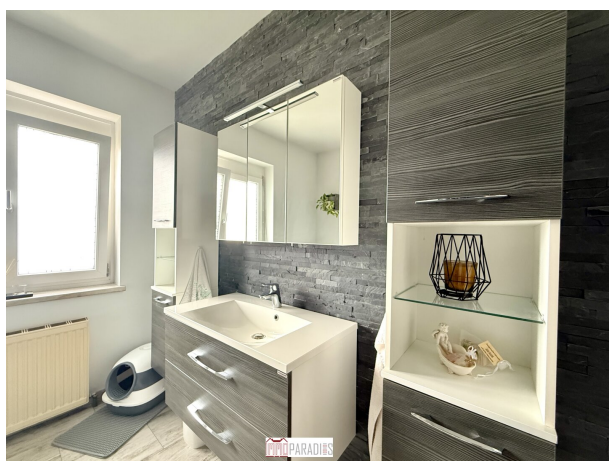
Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 361 85 24



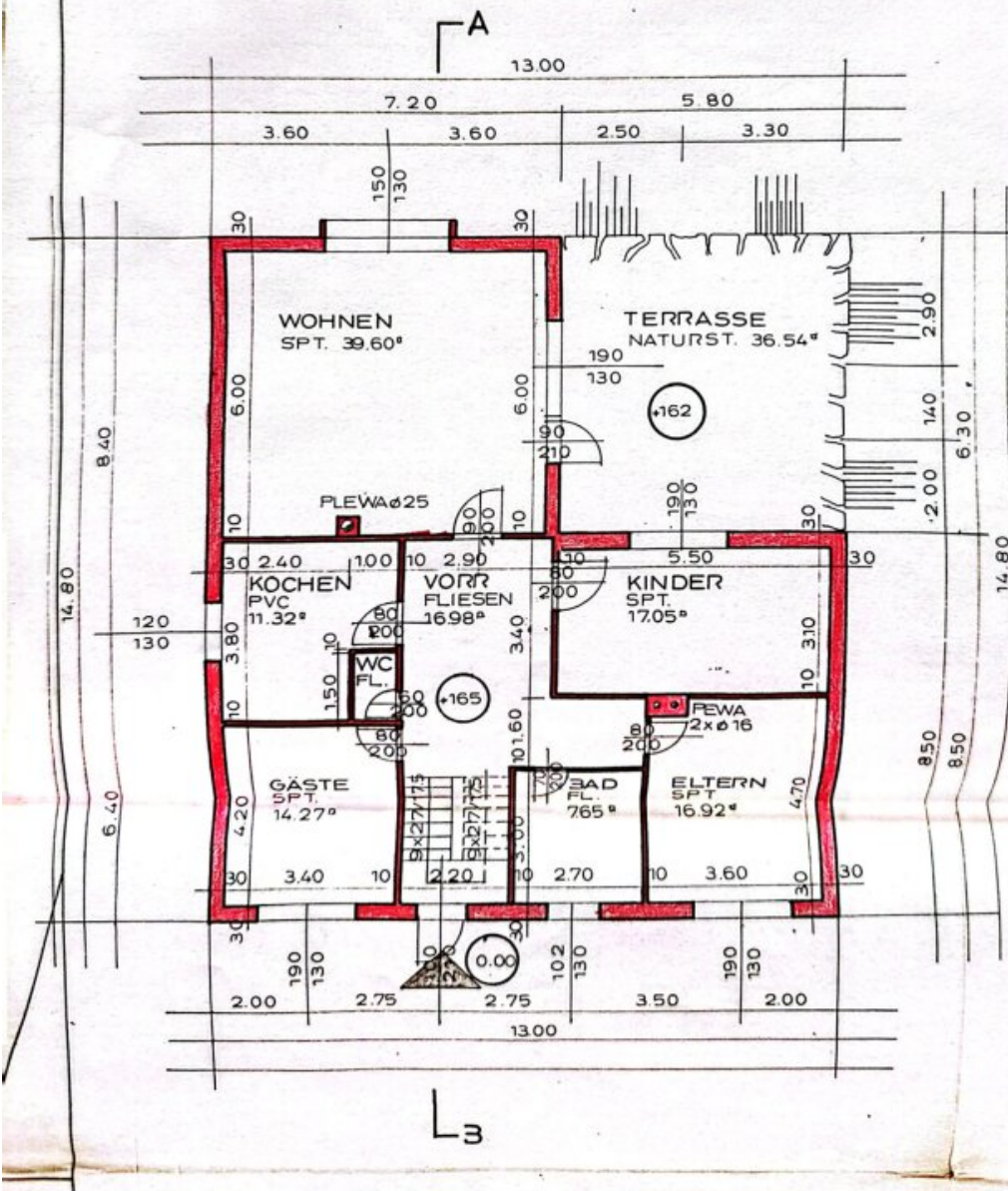




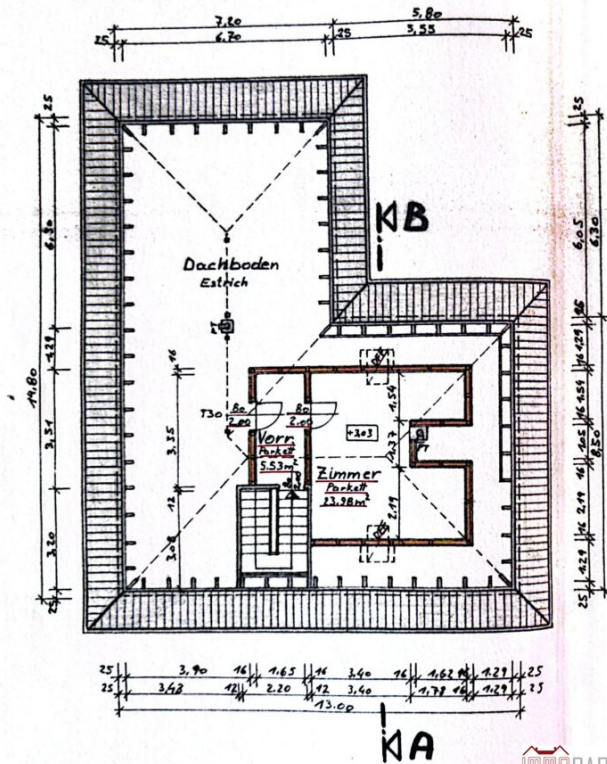




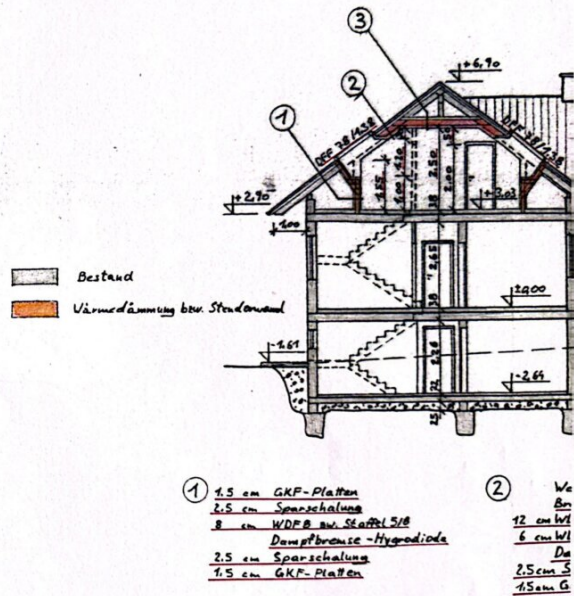
ERDGESCHOSS

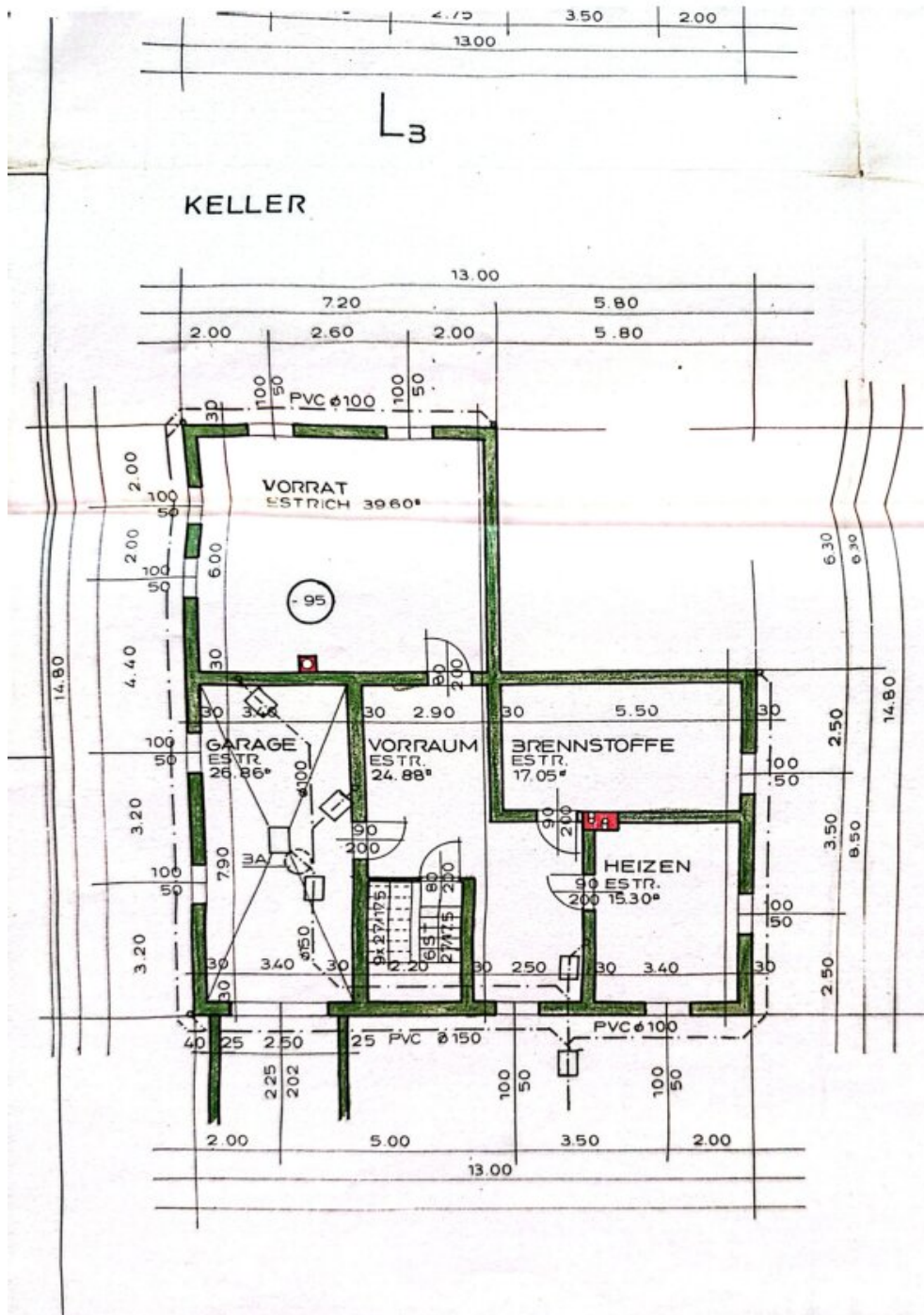


DACHGESCHOSS



SCHNITT A-B





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt in ruhiger Siedlungslage von Prellenkirchen und überzeugt durch solide Bauweise, gepflegten Zustand und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Errichtet in klassischer Ziegelmassivbauweise, wurde es 2018 teilweise modernisiert und befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand.

Eckdaten

- **Objektyp:** Einfamilienhaus
- **Baujahr:** 1980 | **Fertigstellung:** 1986
- **Sanierung:** 2018 (Fassade, Fenster, Rollläden, Insektenschutz)
- **Wohnfläche:** ca. 153 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.079 m² – **teilbar**
- **Keller:** Vollunterkellert, über 120 m² Nutzfläche
- **Dachgeschoss:** 1 Zimmer ausgebaut, restlicher Dachboden ausbaufähig
- **Garage:** im Kellergeschoss integriert
- **Heizung:** Gaszentralheizung mit Radiatoren

? Ausstattung & Besonderheiten

- **Fenster:** 3-fach-verglaste Kunststofffenster (2018)
- **Rollläden & Insektenschutz:** an allen Fenstern und Terrassentür
- **Fassade:** 2018 mit 10 cm Vollwärmeschutz neu verputzt
- **Terrasse:** großflächig mit Pergola – direkt vom Wohnbereich begehbar
- **Wasser:** öffentliches Netz + eigener Brunnen zur Gartenbewässerung

- **Außenbereich:** liebevoll angelegter Garten mit Zierbeeten und Sitzbereichen
- **Dach:** Walmdach mit Rohdachboden – ausbaufähig

? Raumaufteilung

- Großzügiger Wohnbereich mit Kaminofen und Essplatz
- Funktionale Küche mit allen Geräten
- Gepflegtes Badezimmer
- Mehrere Schlaf- und Arbeitszimmer
- 1 Zimmer im Dachgeschoss bereits ausgebaut
- Keller mit vielseitiger Nutzung (z. B. Fitness, Hobby, Lager)

? Lage

Prellenkirchen im Bezirk Bruck an der Leitha bietet ländliche Idylle bei gleichzeitig guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie Freizeit- und Naturangebote sind in unmittelbarer Nähe. Ideal für Familien, Ruhesuchende oder als Generationenwohnsitz.

? Besondere Vorteile auf einen Blick

- ? Großes, teilbares Grundstück – ideal auch für Bauträger
- ? Guter Zustand mit bereits durchgeführten Sanierungen
- ? Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- ? Ruhige, familienfreundliche Lage
- ? Gartenbewässerung über eigenen Brunnen

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Kontakt

? Telefon: <tel:0676/3618524>

? E-Mail: office@immoparadies.at

? www.immoparadies.at

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <6.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <6.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap