

Top gepflegtes Eckreihenhaus mit idyllischem Garten & eigenem Teichzugang nahe Wien!



Objektnummer: 3966

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

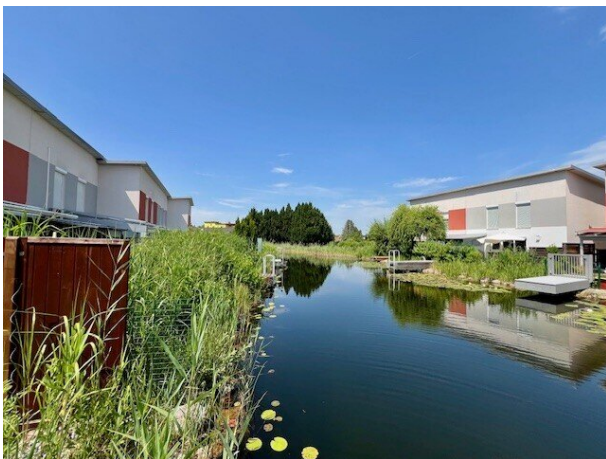
Adresse	Blaschkeweg 11
Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,66 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	88,44 m ²
Keller:	62,54 m ²
Kaufpreis:	500.000,00 €
Betriebskosten:	195,36 €
USt.:	21,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

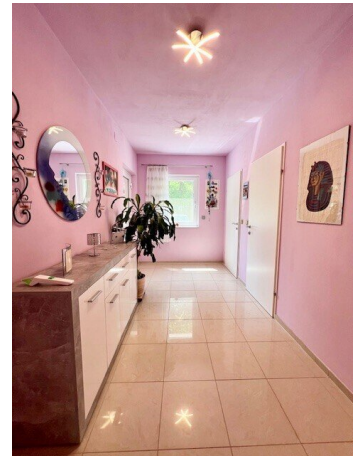


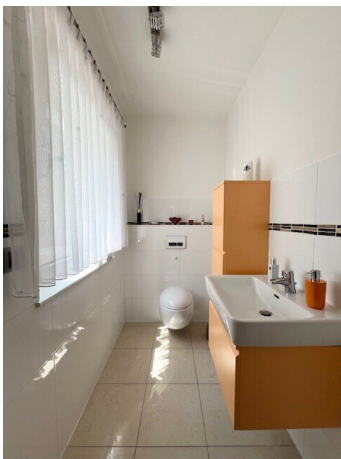
Anna Pötz

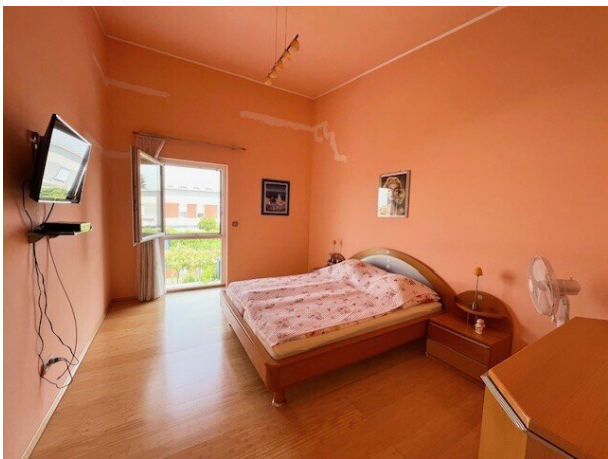












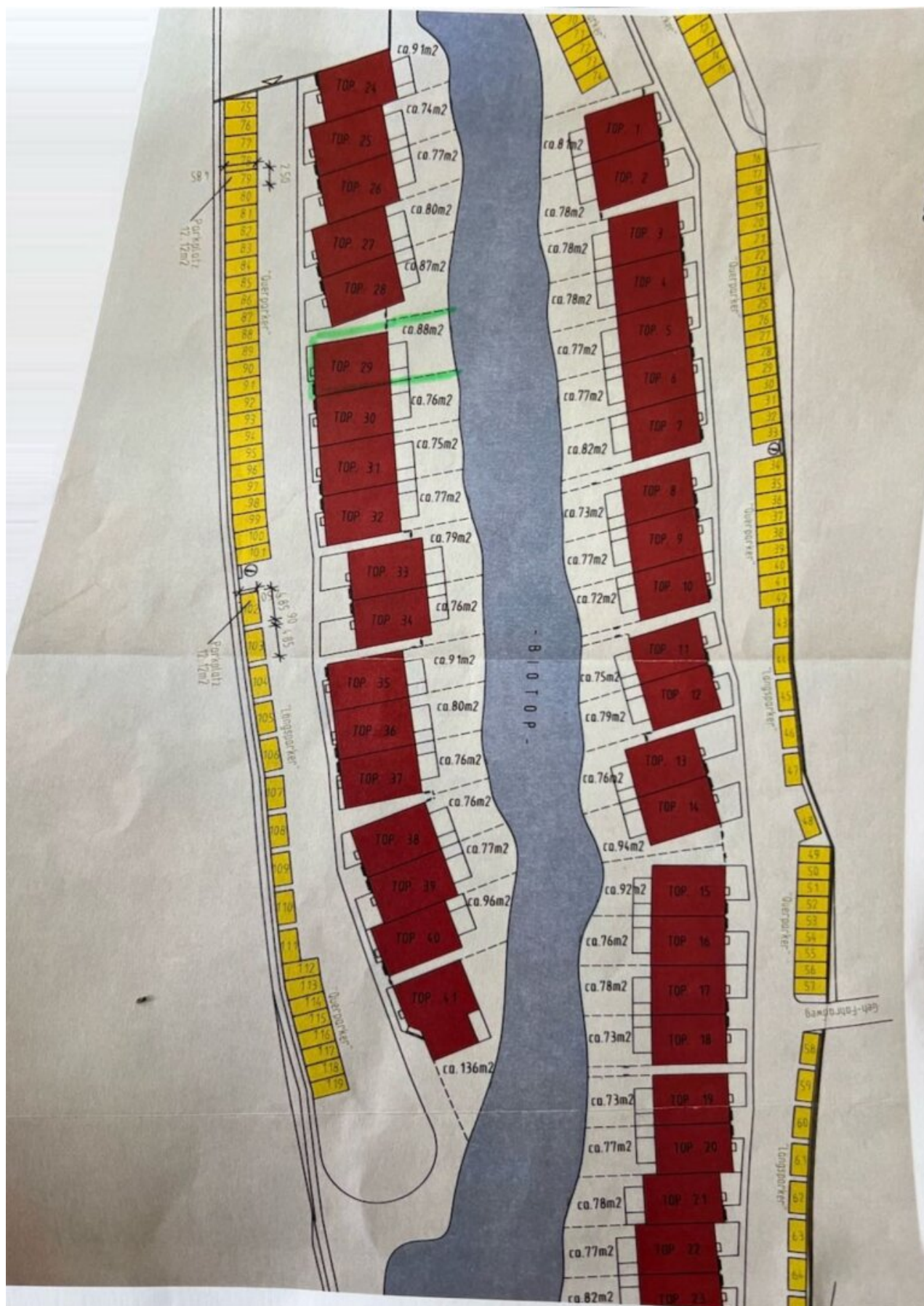


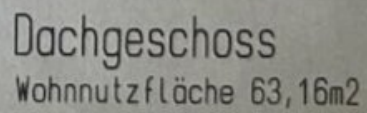




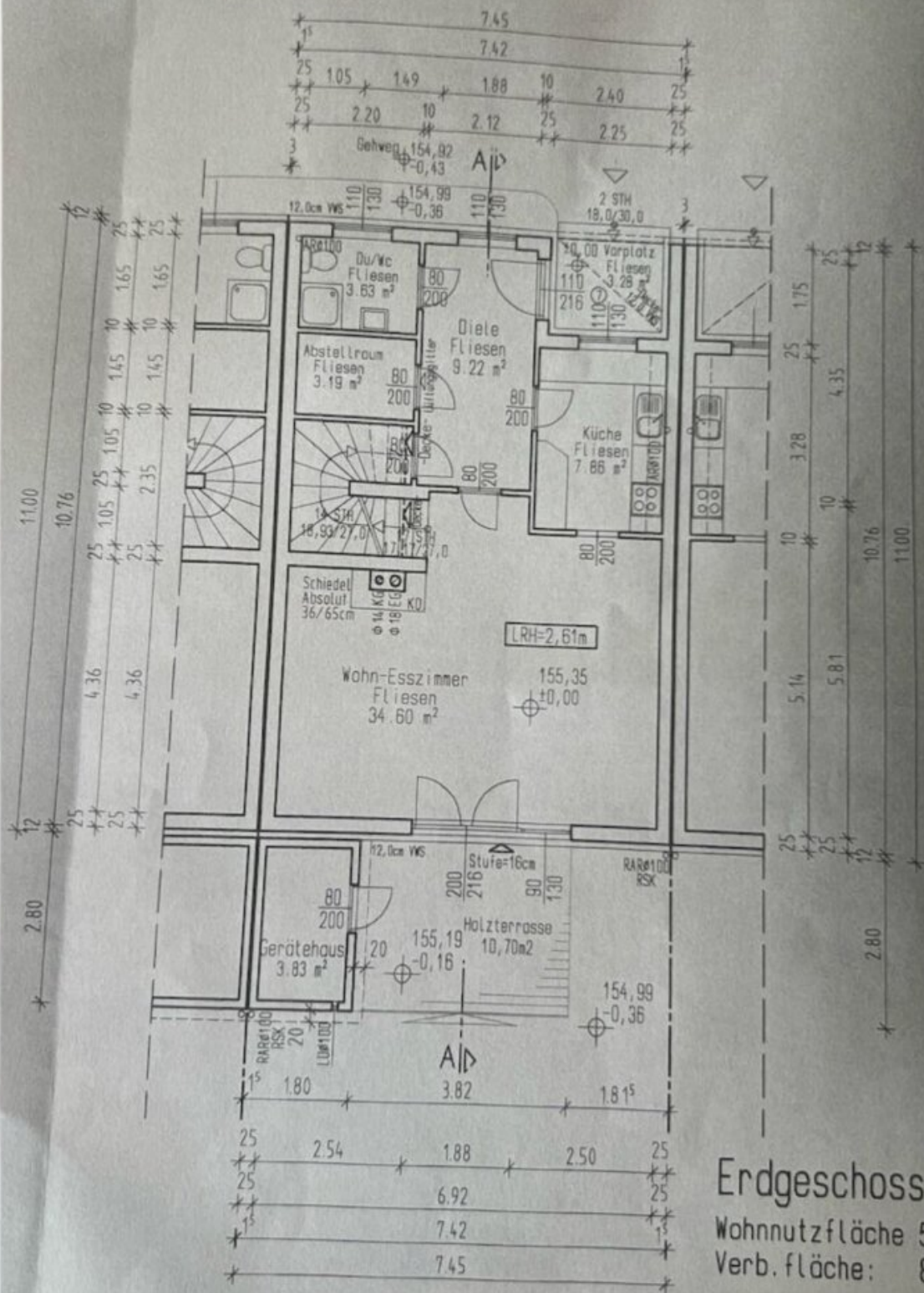








TYPE REIHENHAUS

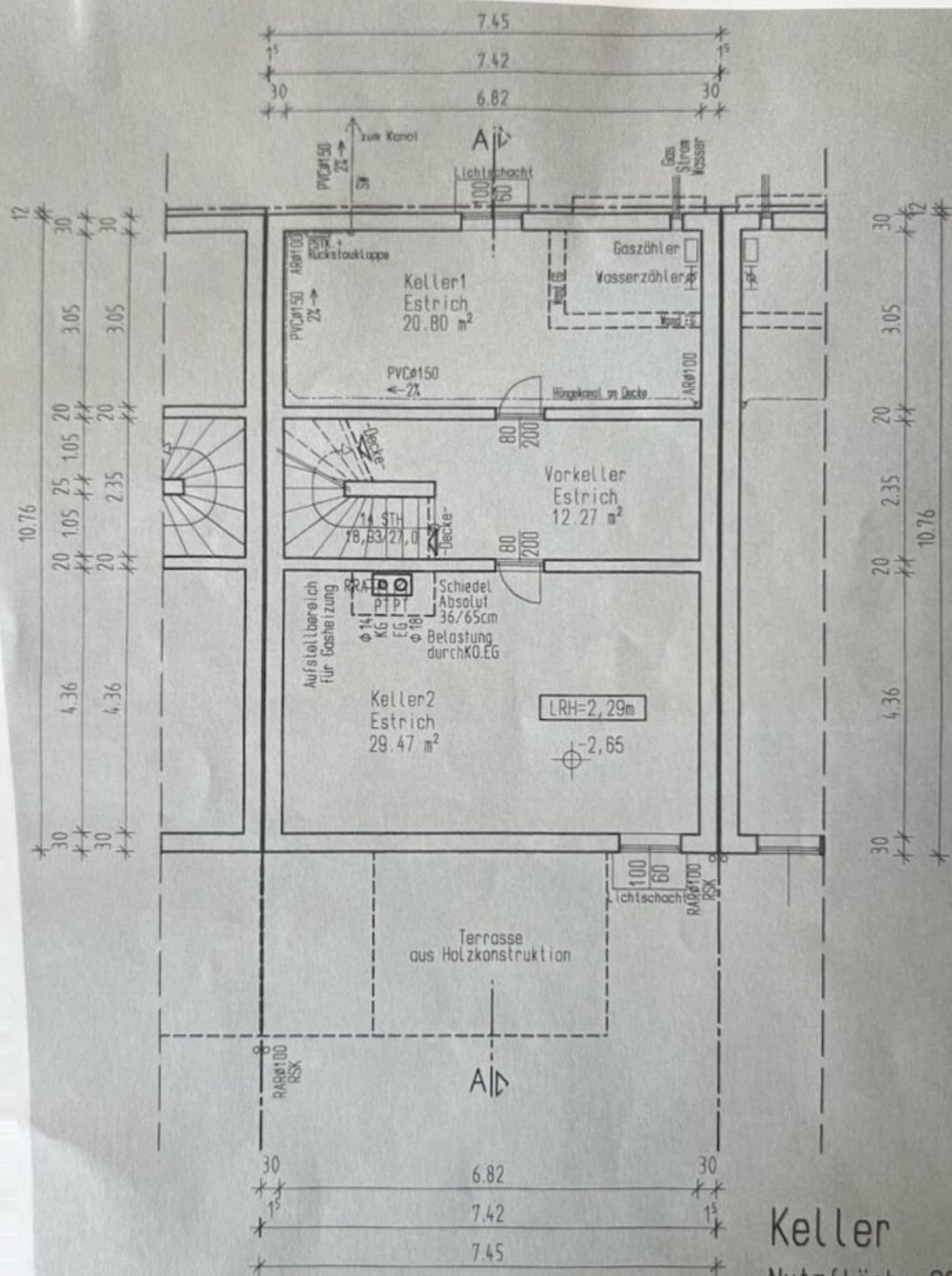


Erdgeschoss

Wohnnutzfläche 58,50m²

Verb.fläche: 81,95m²

TYPE REIHENHAUS



Keller
Nutzfläche 62,54m²

TYPE REIHENHAUS

Objektbeschreibung

In einer idyllischen Wohnanlage rund um einen Badeteich steht dieses gepflegte Eckreihenhaus zum Verkauf. Der liebevoll gestaltete Garten mit eigenem Steg und direktem Zugang zum Wasser macht dieses Objekt zu einem besonderen Rückzugsort für Familien und Erholungssuchende.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (58,50 m2):

Großzügiger Wohnbereich mit separater, komplett ausgestatteter Küche (Küche in sehr gutem Zustand), Ausgang auf die überdachte Terrasse und in den Garten, ein großes Vorzimmer, eigener Garderobenraum sowie ein Gäste-WC. Für ein angenehmes Wohnklima das ganze Jahr über sorgt die Ausstattung im Wohnzimmer: Eine Klimaanlage bietet an heißen Sommertagen angenehme Kühle, während der Kamin an Winterabenden wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Obergeschoss (63,16 m2):

3 Zimmer, Badezimmer mit Fenster, Wanne und Dusche, separates WC sowie ein praktischer Abstellraum.

Wohnkeller (62,54 m2):

Zwei große, vielseitig nutzbare Räume mit kleinen Kellerfenstern, zusätzlicher großer Abstellraum und Heizraum.

Außenbereich (88,44 m2):

Der idyllische Garten bietet viel Ruhe und Privatsphäre – mit überdachter Terrasse, Geräteschuppen und direktem Zugang zum Badeteich über einen eigenen Steg.

Ausstattung & Zustand:

Das Haus befindet sich in sehr gutem und gepflegtem Zustand. Alle Räume werden weiß ausgemalt übergeben, ein Großteil der Möbel verbleibt im Haus. Sämtliche Fenster sind mit Rollläden und Insektenschutzgittern ausgestattet. Beheizt wird das gesamte Haus über eine Fußbodenheizung, betrieben von einer modernen Gasbrennwerttherme. Zusätzlich sorgt eine neu installierte Photovoltaikanlage mit kleinem Speicher für nachhaltige Stromerzeugung und niedrigere Betriebskosten. Zwei Autoabstellplätze direkt vor dem Haus sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Fazit:

Ein Zuhause mit Urlaubsflair – ideal für Menschen, die Natur, Wasser und Ruhe zu schätzen wissen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne jederzeit dieses wunderschöne Eigenheim.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Apotheke <1.175m

Arzt <1.175m

Krankenhaus <4.175m

Kinder & Schulen

Kindergarten <475m

Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <550m

Bäckerei <1.225m

Sonstige

Post <1.150m

Bank <1.150m

Polizei <1.150m

Geldautomat <1.150m

Verkehr

Bus <325m

Autobahnanschluss <1.550m

Bahnhof <975m
Flughafen <3.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap