++ Auf der Sonnenseite des Lebens! ++

Objektnummer: 4009

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

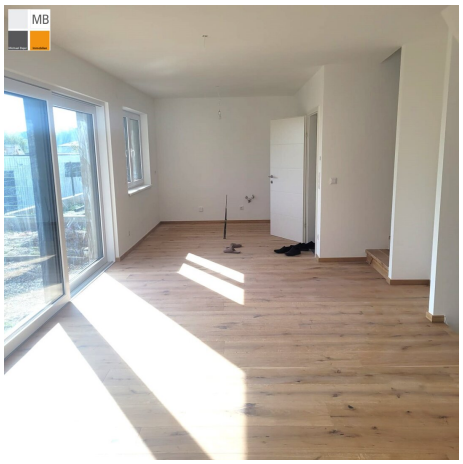
Adresse	Plankenfeldgasse
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Hagenbrunn
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	75,00 m²
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 33,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

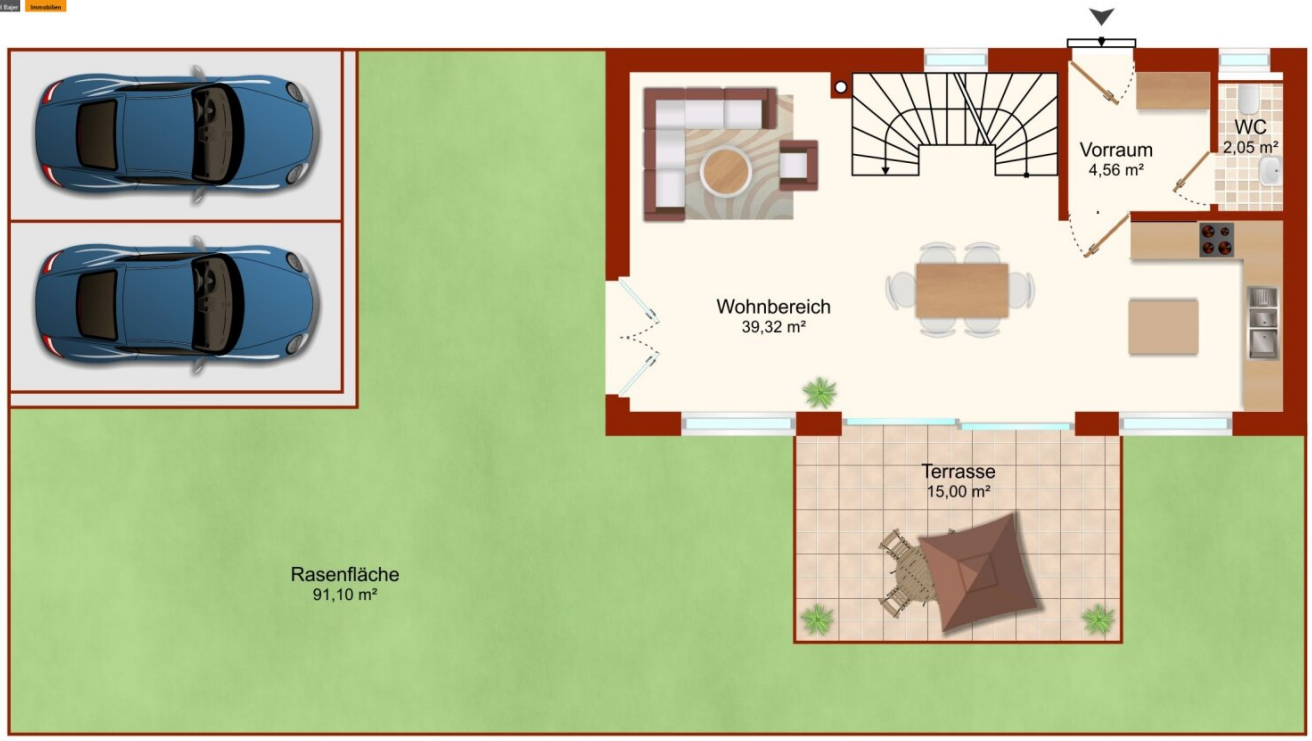
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

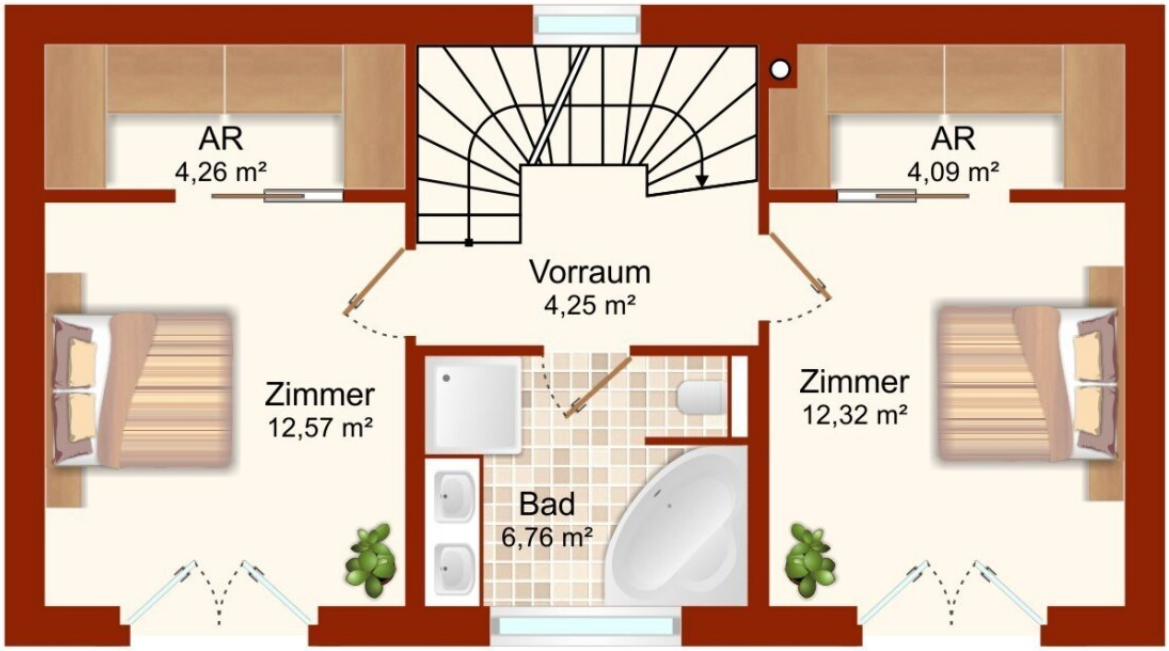
Ihr Ansprechpartner

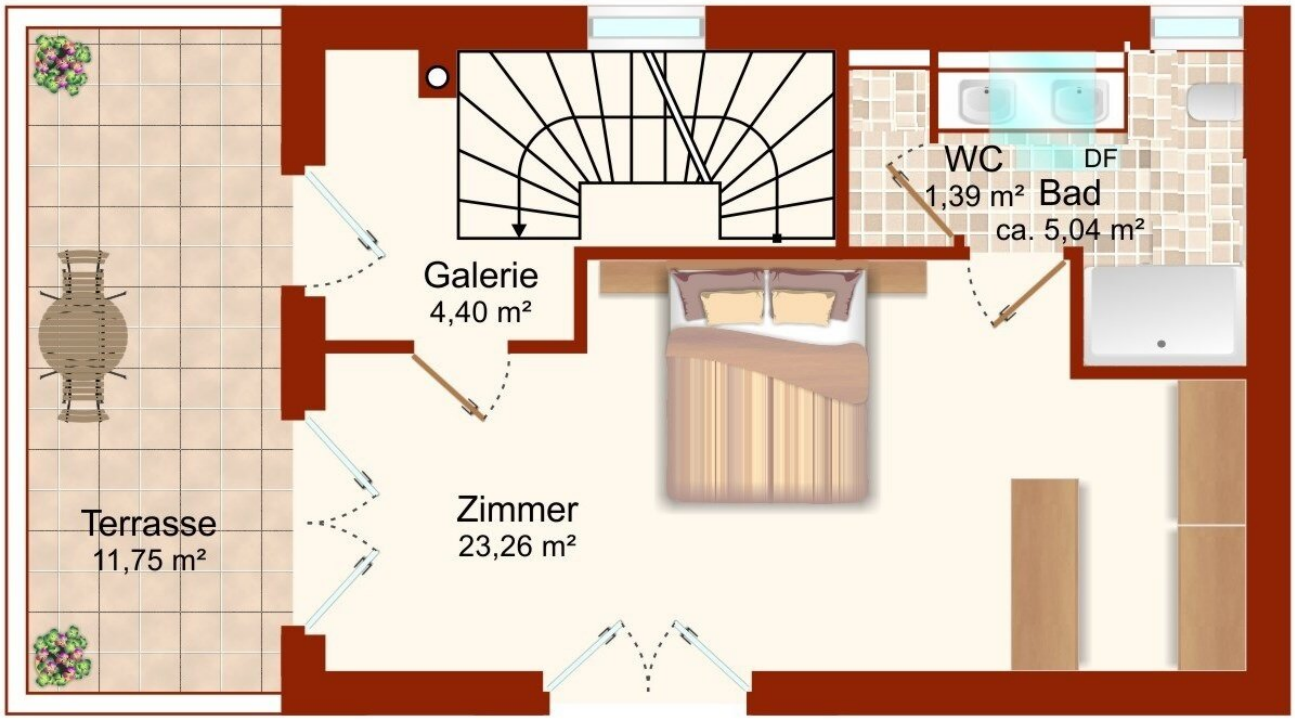
Michael Bajer

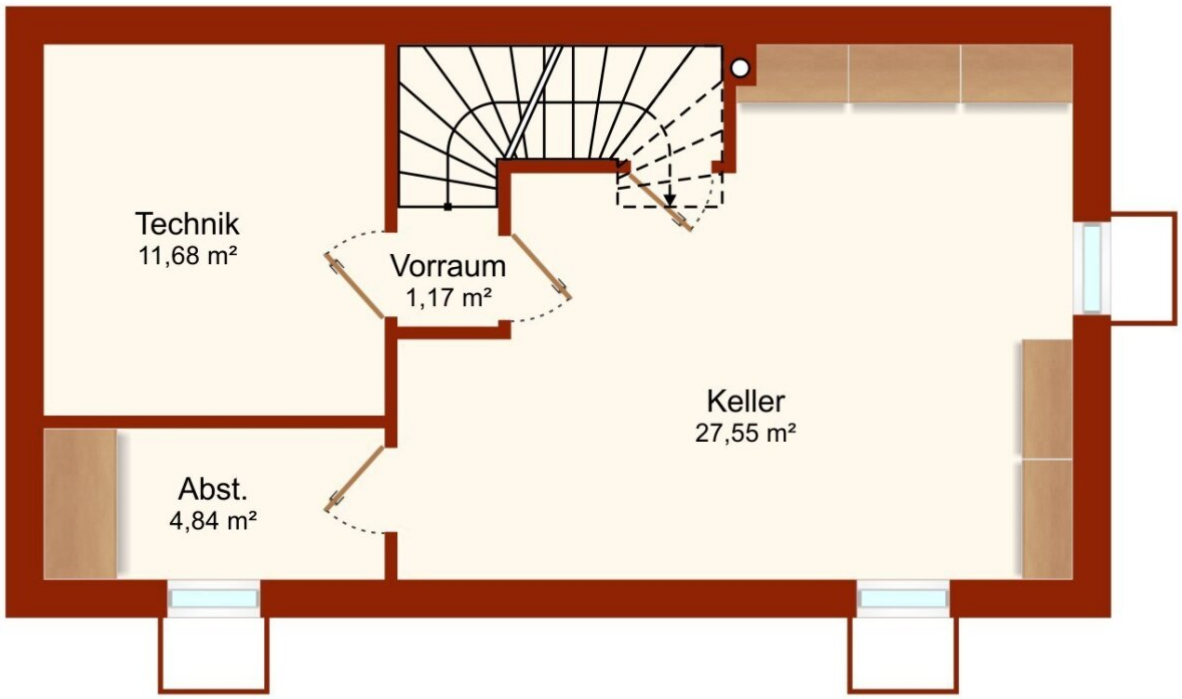
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76




Vorraum
4,56 m²
WC
2,05 m²
Wohnbereich
39,32 m²
Terrasse
15,00 m²
Rasenfläche
91,10 m²


AR
4,26 m²
AR
4,09 m²
Vorraum
4,25 m²
Zimmer
12,57 m²
Zimmer
12,32 m²
Bad
6,76 m²


WC
DF
1,39 m²
Bad
ca. 5,04 m²
Galerie
4,40 m²
Terrasse
11,75 m²
Zimmer
23,26 m²


Technik
11,68 m²
Vorraum
1,17 m²
Keller
27,55 m²
Abst.
4,84 m²

Objektbeschreibung

Ruhiges Wohnen direkt am Veiglberg - wenige Minuten nach Korneuburg, Langenzersdorf und Wien

- **4 voll unterkellerte Doppelhaushälften - alle südlich ausgerichtet**
- **Traumlage, Sackgasse, Weitblick**
- **exklusives Wohnen auf 4 Etagen**
- **perfekte Raumaufteilung, moderne Ausstattung, die fast alle Wünsche erfüllt!**
- **2 große Kinderzimmer, beide mit integriertem Schrankraum und Kinderbadezimmer**
- **Eltern - Etage: Masterbedroom mit Schrankraum, Badezimmer und Terrasse**
- **ein 40 m² großer Wohnesssalon mit offener Küche**
- **120 m² perfekt gegliederte Wohnfläche, 170 m² Nutzfläche - komplett unterkellert!**
- **Fußbodenheizung auch im Vollkeller!**
- **Eigengärten!**
- **Vollwärmeschutzfassade, elektr. Außenjalousien, und vieles mehr.**
- **zwei PKW - Abstellplätze inkludiert**
-

TOP 1: 125 m² Wfl, 170 m² Nfl, Garten 92 m² EUR 698.000 verfügbar

TOP 2: 125 m² Wfl, 170 m² Nfl, Garten 91 m², EUR 649.000 verfügbar

TOP 3: 125 m² Wfl, 170 m² Nfl, Garten 70 m², EUR 689.000 verfügbar

TOP 4: 125 m² Wfl, 170 m² Nfl, Garten 75 m², EUR 599.000 verfügbar

Anbindung: 600 m zum Autobus 853 - "Hagenbrunn Abzweig Veiglbergsiedlung"

(Richtung Korneuburg)

Die Lage besticht durch die Nahe zum Erholungsgebiet Bisamberg, ebenso erreichen Sie in wenigen Autominuten alle Nahversorger sowie Billa, Spar, etc sowie 2 Kindergärten und Volksschule, Nachmittagsbetreuung und Musikschule fußläufig.

Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf (für EUR 500.000,-- pro Person und Hauptwohnsitz)

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse einfach melden:

Michael Bajer

0664/4207358

office@mb-immobilien.at

+++ wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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
Arzt <1.750m
Apotheke <2.250m
Klinik <8.250m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <1.750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <5.250m
U-Bahn <8.250m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap