

Traumhaus in Muckendorf mit Balkon und moderner Ausstattung!



Objektnummer: 430

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3426 Muckendorf an der Donau
Baujahr:	1950
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	139,00 m ²
Nutzfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	66,00 m ²
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

18.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kathi Brandstetter-Mszyca

KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

H +43 664 54 81 966







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Muckendorf an der Donau, einem charmanten Ort in Niederösterreich, der Ihnen das Beste aus ländlichem Leben und urbaner Anbindung bietet.

Hier erwartet Sie ein modernes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 welches 2019 generalsaniert wurde.

Erneuerungen:

- Elektrik - KNX-System
- Wärmepumpe
- Installationen
- Elektrische Rolläden
- Fassade
- Außenabdichtung mit Drainage (2024 kein Wassereintritt bei Hochwasser)
- der Keller innen wird gerade fertiggestellt

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 139 m² und insgesamt 4 Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien oder Paare, die Platz und Komfort suchen. Die offene Wohnküche, die elegant in den Wohnbereich übergeht, ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden oder gemütliche Familientreffen. Die lichtdurchfluteten Räume sorgen für eine angenehme Atmosphäre und laden zum Wohlfühlen ein.

Der Westbalkon und die Terrasse bieten Ihnen die Möglichkeit, die Abendsonne in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier entspannen oder mit Freunden grillen, während die Kinder im Garten spielen. Ihr neuer Garten wird zum Rückzugsort für die ganze Familie und bietet genug Platz für kreative Ideen und persönliche Gestaltung.

Im EG befindet sich ein separater Raum mit ca. 13 m² der als Praxis oder Büro genutzt werden kann.

Die hochwertig ausgestatteten Bäder – insgesamt zwei – sind natürlich mit Fenstern, modernen Fliesen und Duschen ausgestattet, sodass Sie sich jeden Tag wie in einem Wellnessbereich fühlen können. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima, während die Luftwärmepumpe für eine energieeffiziente Beheizung sorgt. Der Keller wird mit einem Schwedenofen beheizt.

Die praktische Garage und der zusätzliche Stellplatz bieten nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch für Ihre Freizeitaktivitäten – sei es ein Fahrrad oder andere Sportgeräte. Hier ist alles auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtet.

Der Brunnen mit einem Hauswasserwerk versorgt Ihren Garten und Ihre Pflanzen mit Wasser.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Bus und Bahnhof sind in Nahe genug, dass Sie die umliegenden Städte bequem erreichen können und trotzdem weit genug entfernt um nicht zu stören. Besonders praktisch ist die Nähe zu einem Kindergarten, der Ihnen den Alltag mit kleinen Kindern erleichtert und Ihnen die Gewissheit gibt, dass die Bedürfnisse Ihrer Familie stets im Mittelpunkt stehen.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen, Fotos zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause in Muckendorf an der Donau wartet auf Sie!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap