

Medi-Haus, Maxi-Garten, Freude pur



Idylle im Eigengarten

Objektnummer: 4715

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3425 Langenlebarn-Oberaigen
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,86 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	165,00 m ²
Keller:	35,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	79,86 €
USt.:	11,01 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

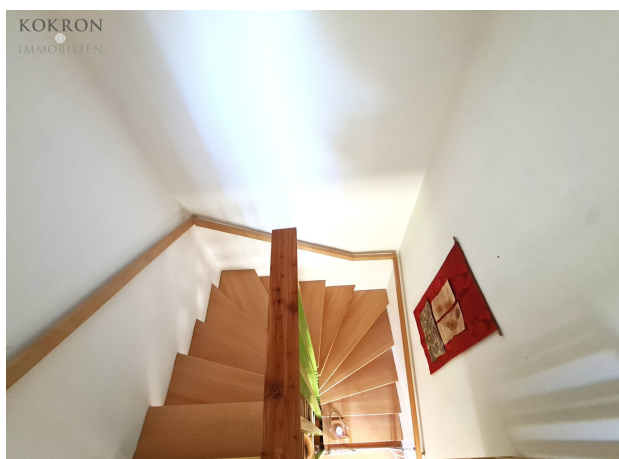
Ihr Ansprechpartner



Ursula von Merveldt

Kokron Immobilien e.U.



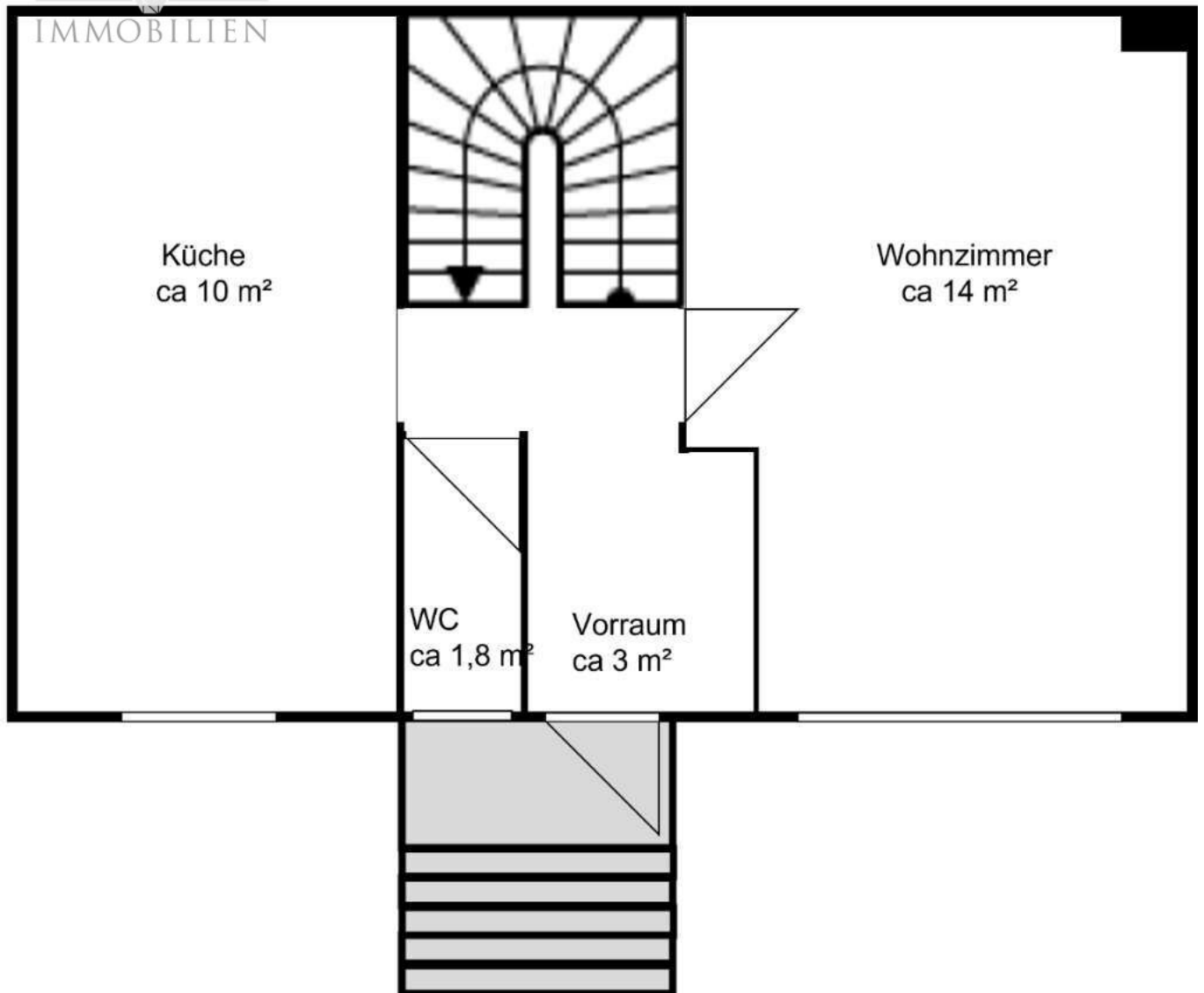






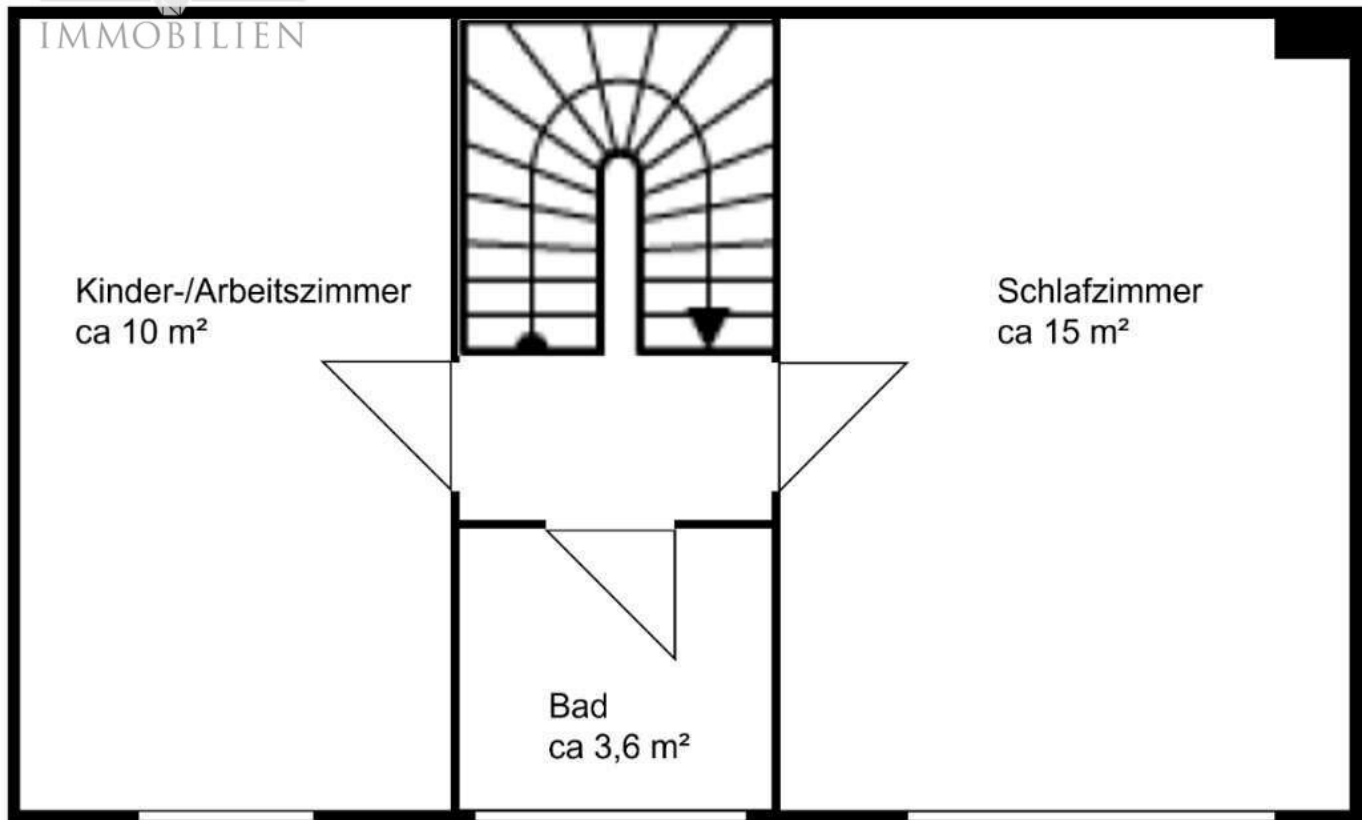
Skizze UG

IMMOBILIEN



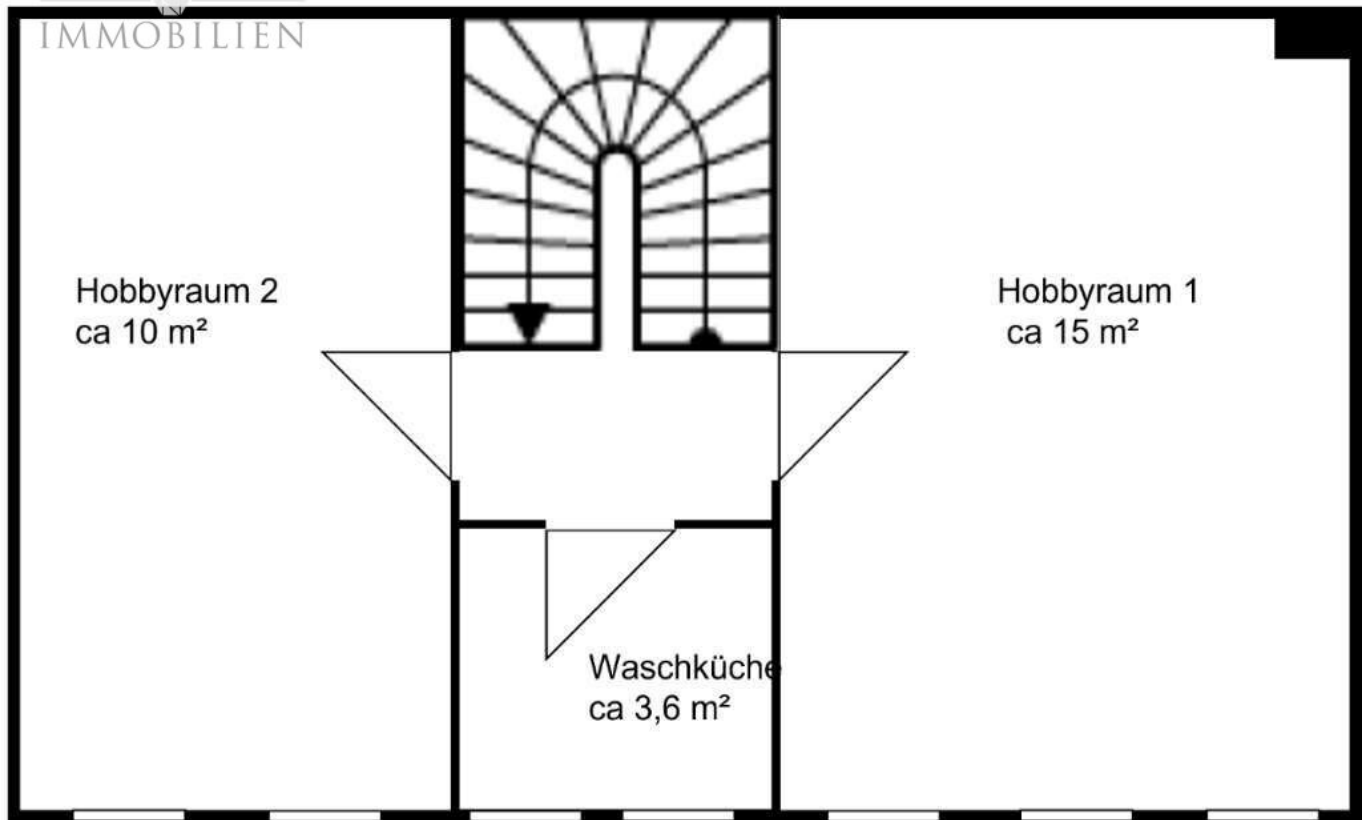
Skizze OG

IMMOBILIEN



Skizze Keller

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Medihaus mit Maxi Gartenfreude in absolut ruhiger Siedlungslage.

Perfekt geeignet für Paare oder kleine Jungfamilien präsentiert sich Ihnen dieses charmante kompakte Eckreihenhaus mit 3 Zimmern, Küche, Bad und Keller. Durch Ihr Gartentor betreten Sie Ihren großzügig angelegten Garten und gelangen zum Haupteingang Ihres neuen Heims.

Über wenige Stufen betreten Sie den unteren Vorraum, der eine kleine Garderobenecke bereithält. Von diesem gelangen Sie in den Wohnraum und zur separat begehbaren Einbauküche mit Essbereich. Ein Gäste-WC findet sich ebenso auf der unteren Ebene.

Über eine Innentreppe gelangen Sie in die oberen zwei Räumlichkeiten. Der größere der beiden Räume eignet sich als Hauptschlafzimmer. Im zweiten Raum können Sie sich sowohl ein Arbeitszimmer als auch ein Kinderzimmer einrichten. Das kleine Wannenbad, ebenso mit WC und Tageslicht trennt die beiden Räumlichkeiten.

Räumlichkeiten Erdgeschoss

- Vorraum
- Wohnraum
- separate Einbauküche
- Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Aufgang zur oberen Ebene
- Abgang zu den Kellerräumen
- große Sonnenterrasse
- Garten ca. 165 m²

- Gesamtgrundstück ca. 220 m²

Räumlichkeiten Obergeschoss

- Vorraum
- Arbeits- oder Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Tageslicht, Wanne und WC

Räumlichkeiten Kellergeschoss

- Lagerfläche unter der Treppe
- Raum 1 mit Heizung (auch als Homeoffice oder Hobbywerkstatt geeignet)
- Waschmaschinenkammer
- großer Lagerraum mit Pellets Heizanlage

Die Liegenschaft besteht aus 12 einzelnen Wohnungseigentumsobjekten, die in einer Art Reihenhausanlage mit Hausgärten nebeneinander ca.1973 errichtet worden sind.

Der Garten präsentiert sich mit ca. 165 m² und steht Ihnen zur freien Entfaltung zur Verfügung. Das gesamte Grundstück mit ca. 220 m² liegt am Ende der Reihenhausanlage und erfreut sich viel Sonnenlicht.

Durch die perfekte Lage genießen Sie die Anbindung nach Wien und Tulln mit der S40 oder

Sie steigen bequem in den Bus 406 ein und fahren in die nahen Ortschaften sowie nach Tulln. Sie haben ein Auto? Dann parken Sie dies gleich ganz bequem vor Ihrem Haus entlang der Straße. Kindergärten, Volksschulen befinden sich gleich im Ort. Diverse höhere Schulen in Tulln erreichen Sie leicht mit dem Bus.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <1.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <4.500m
Bank <4.500m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap