IN DIESEM HAUS FINDEN SIE LICHT, LUFT, SONNE UND WOHLBEFINDEN

Objektnummer: 7320/410

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Hautzendorf
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	149,17 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	151,71 m²
Heizwärmebedarf:	G 308,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,89
Kaufpreis:	339.000,00 €

Provisionsangabe:

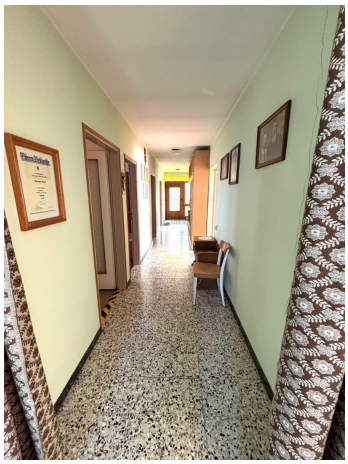
12.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

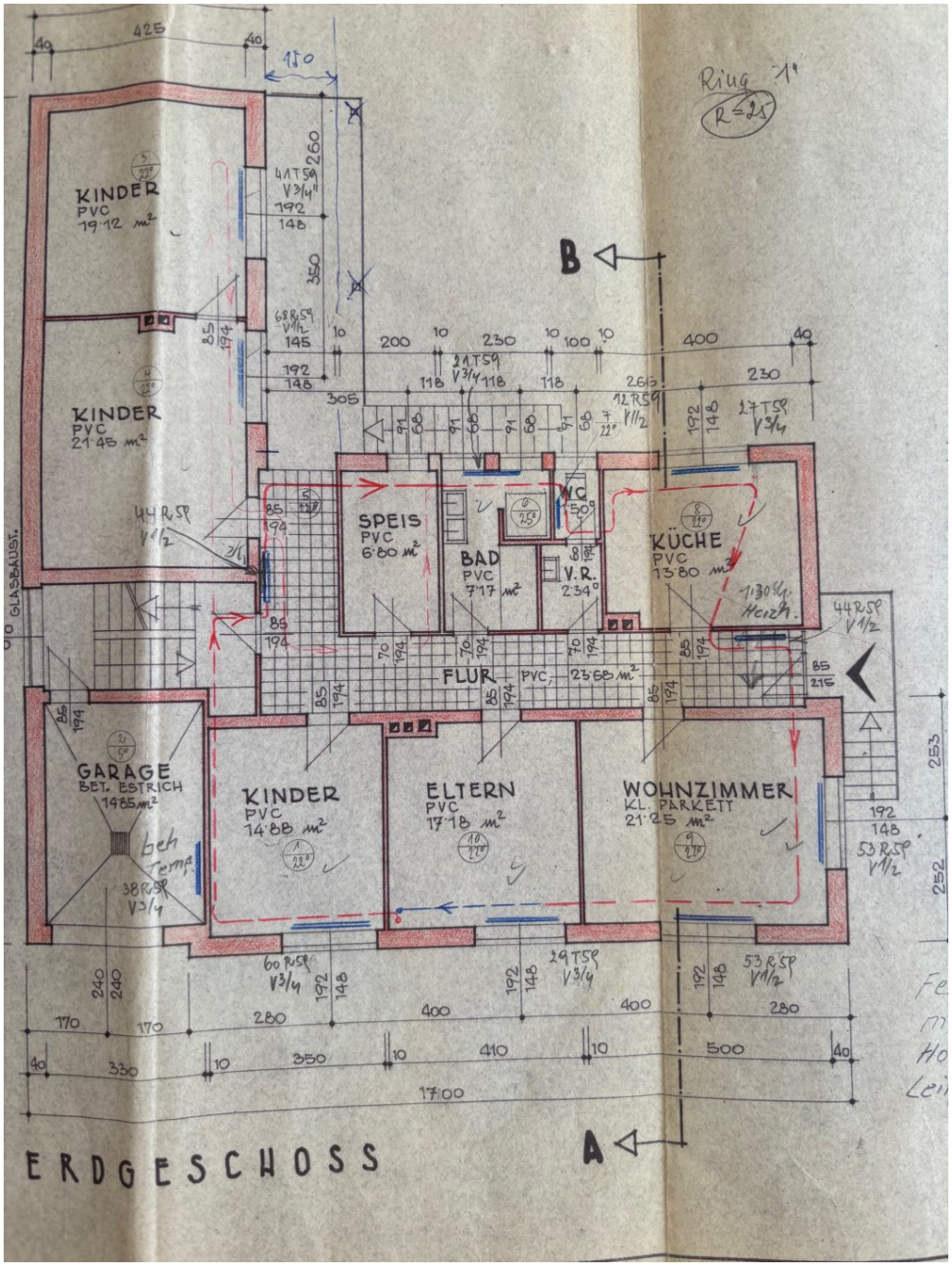
Regina Degen

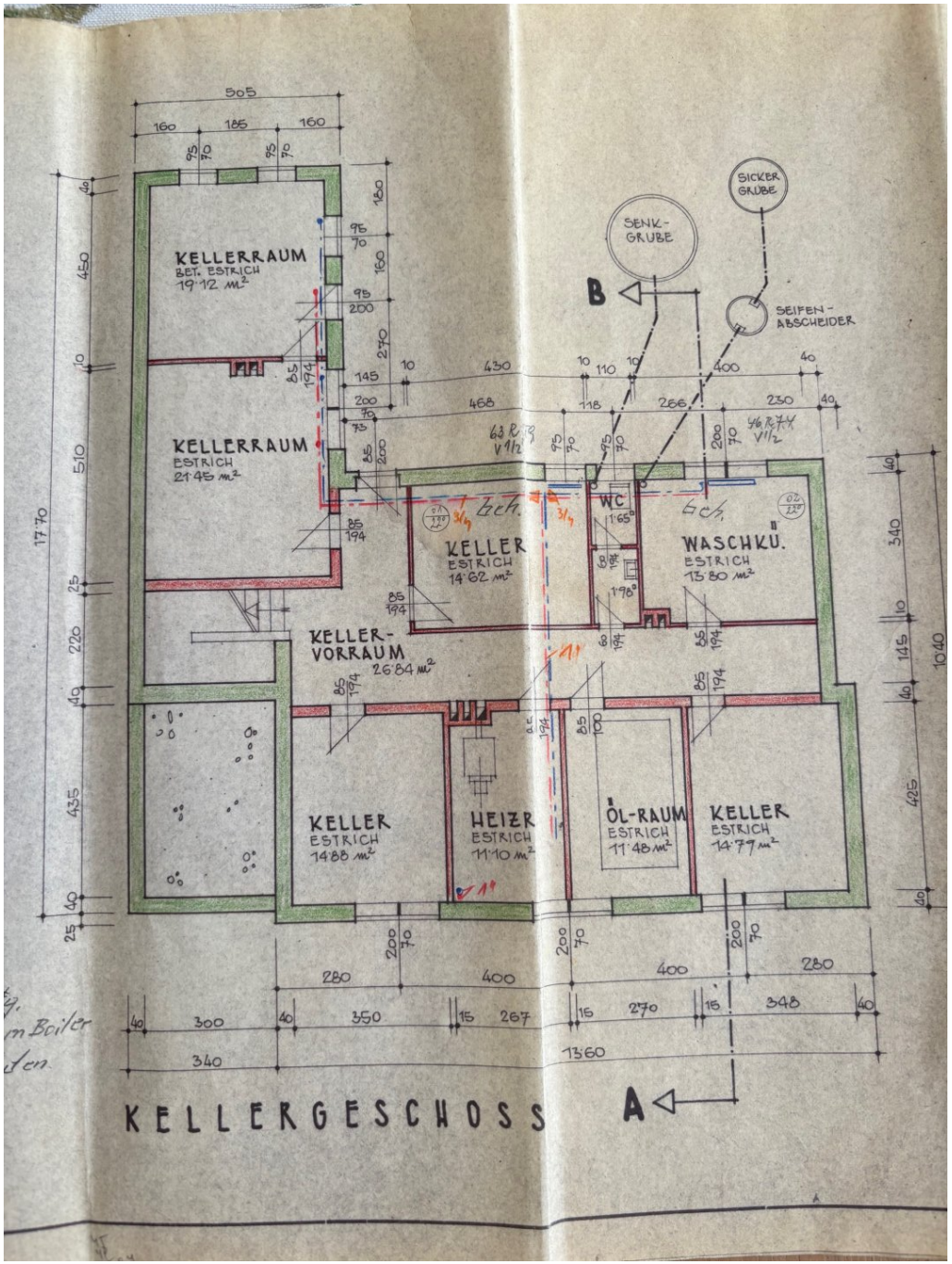
WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 676 3919107



PAGRO


KINDER
PVC
19·12 m²
KINDER
PVC
21·45 m²
SPEIS
PVC
6·80 m²
BAD
PVC
7·17 m²
WC
V.R.
2·34 m²
KÜCHE
PVC
13·80 m²
FLUR
PVC
23·68 m²
GARAGE
BET. ESTRICH
14·85 m²
KINDER
PVC
14·88 m²
ELTERN
PVC
17·18 m²
WOHNZIMMER
KL. PARKETT
21·25 m²
B
A
Ring "1"
R ≤ 25
17·00
ERDGESCHOSS


KELLERRAUM
BET. ESTRICH
19·12 m²
KELLERRAUM
ESTRICH
21·45 m²
KELLER
ESTRICH
14·62 m²
WC
WASCHKÜ.
ESTRICH
13·80 m²
KELLER-
VORRAUM
26·84 m²
KELLER
ESTRICH
14·88 m²
HEIZR
ESTRICH
11·10 m²
ÖL-RAUM
ESTRICH
11·48 m²
KELLER
ESTRICH
14·77 m²
SENK-
GRUBE
SICKER
GRUBE
SEIFEN-
ABSCHEIDER
B
A
Lch.
Lch.
505
160
185
160
17·70
10·40
13·60
340
300
350
267
270
348
280
400
400
280
430
468
266
230
400
110
118
63 R 7 Y
V 1/2
46 R 7 Y
V 1/2
KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Das Kreuttal ist für seine ruhige, familienfreundliche Wohnumgebung bekannt. Diese Gegend bietet Naturschönheiten, eine beeindruckende Landschaft mit sanften Hügeln und Wäldern. Eine Vielzahl von Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Naturerkundungen sind gegeben. Diese Kombination aus natürlicher Schönheit und kulturellem Reichtum mach das Kreuttal zu einer beliebten Wohngegend.

Die Besonderheit die Verkehrslage = Anbindung A 5 in 6 min und S-Bahn direkt im Ort Hautzendorf

Erbaut wurde die Liegenschaft im Jahre 1970 in Kellergeschoss, Erdgeschoss. Die Fundamente in Stampfbeton hergestellt, die Kelleraußenmauer in 40cm starken Schalungssteinen errichtet. Das Außenmauerwerk im EG ist aus 40 cm starken Hohlblocksteinen errichtet.

Raumaufteilung:

Über ein paar Stufen vom Garten gelangen Sie in das Wohngebäude, wo sich alle Räumlichkeiten auf einer Ebene befinden. 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum. Das Haus ist vollunterkellert, hier haben Sie einen Ausgang in den großartigen Garten mit einem Brunnen vor der Tür!

Wenn Sie Partylaune haben bietet das Kellerstüberl viel Platz, dieses ist auch beheizbar!

Auf der Liegenschaft befindet sich auch ein Gartenhaus und ein Holzschuppen.

Ein kleiner Erdkeller bietet Platz für Obst, Gemüse und Wein = alles bleibt frisch

Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet

Heizung = feste Brennstoffe und Ölheizung

Die Gemeindeabgaben im Quartal belaufen sich auf € 267,26

Vereinbaren Sie eine Besichtigung mit Regina Degen unter regina.degen@wisionhome.at oder 0043 676 391 91 07

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <8.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap