

**Gepflegtes Landleben mit Ruhe und Gelassenheit / Ein-
bzw. Zweifamilienhaus**



Objektnummer: 1978/3871

Eine Immobilie von Markus Wieger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2423 Deutsch Jahrndorf
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	190,00 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	227.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Markus Wieger

Markus Wieger
Untere Hauptstraße 1
2425 Nickelsdorf

T 069911691168

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

In ruhiger Ortsandlage der Gemeinde Deutsch Jahrndorf steht ein ehrwürdiges Wohnhaus mit einigen Raffinessen zum Verkauf.

Das ursprünglich um ca. 1960 erbaute, ebenerdige (ziegelmassiv) Wohnhaus wurde im Jahre 20213 um das Obergeschoß (Holzriegel) erweitert.

Die Liegenschaft bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 190m² auf beiden Ebenen.

Über den zentralen und geräumigen Eingangsbereich kommen Sie in das Herzstück des Hauses: die alte, großzügige, Wohnküche mit Blick in den Garten. Angrenzend 3 weitere Wohn/Schlafräume sowie der Übergang zu WC, Bad mit Dusche und dem Zugang zum Garten.

Im Obergeschoß – welches über dieTreppe und auch dem vorhandenen "Sessel-Lift" erreicht wird – befindet sich ein geräumiger Vorraum, ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit angrenzendem Schlafzimmer und dem separaten Bad mit WC u. Dusche; hier ist auch ein weiterer Schrankraum inkludiert. Dies kann auch als eigenständige Wohneinheit genutzt werden.

Das „wahre“ Wohnzimmer ist der herrlich grüne Garten mitsamt den Obstbäumen, Sträuchern und einem kleinen Biotop.

An der Rückseite des Grundstücks sind ein paar kleinere Schuppen angeordnet, welche als Werkstatt, Lager und auch als kleine Garage genutzt werden.

Achtung: großzügige Zufahrt über die Hintaus-Straße möglich!

Beheizt wird die Immobilie derzeit mit E-Radiatoren und einem sehr effizienten Schwedenofen; im Obergeschoß befindet sich ein zentraler Pelletofen.

Das Haus wird mit dem gesamten Mobiliar an die zukünftigen NEUEN übergeben.

Mit ein wenig Geschick und fleißigen Händen gestalten Sie Ihr lauschiges Plätzchen im Garten für Grill und Co, wo sich die Familie samt Freunden trifft.

Neugierig? Ein Blick sagt mehr als 1000 Worte!

Für weitere Details und Besichtigungen steht Ihnen Hr. Wieger unter 0699 1169 1168 gern zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.500m
Apotheke <8.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <8.500m
Schule <8.500m
Höhere Schule <10.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <7.500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <7.500m
Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <5.500m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap