Traumhaftes Blockhaus in Wien Umgebung mit viel Grünfläche



Objektnummer: 5420/6807

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2202 Hagenbrunn
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	2.400,00 m²
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
USt.:	22,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Rain-Chot











RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

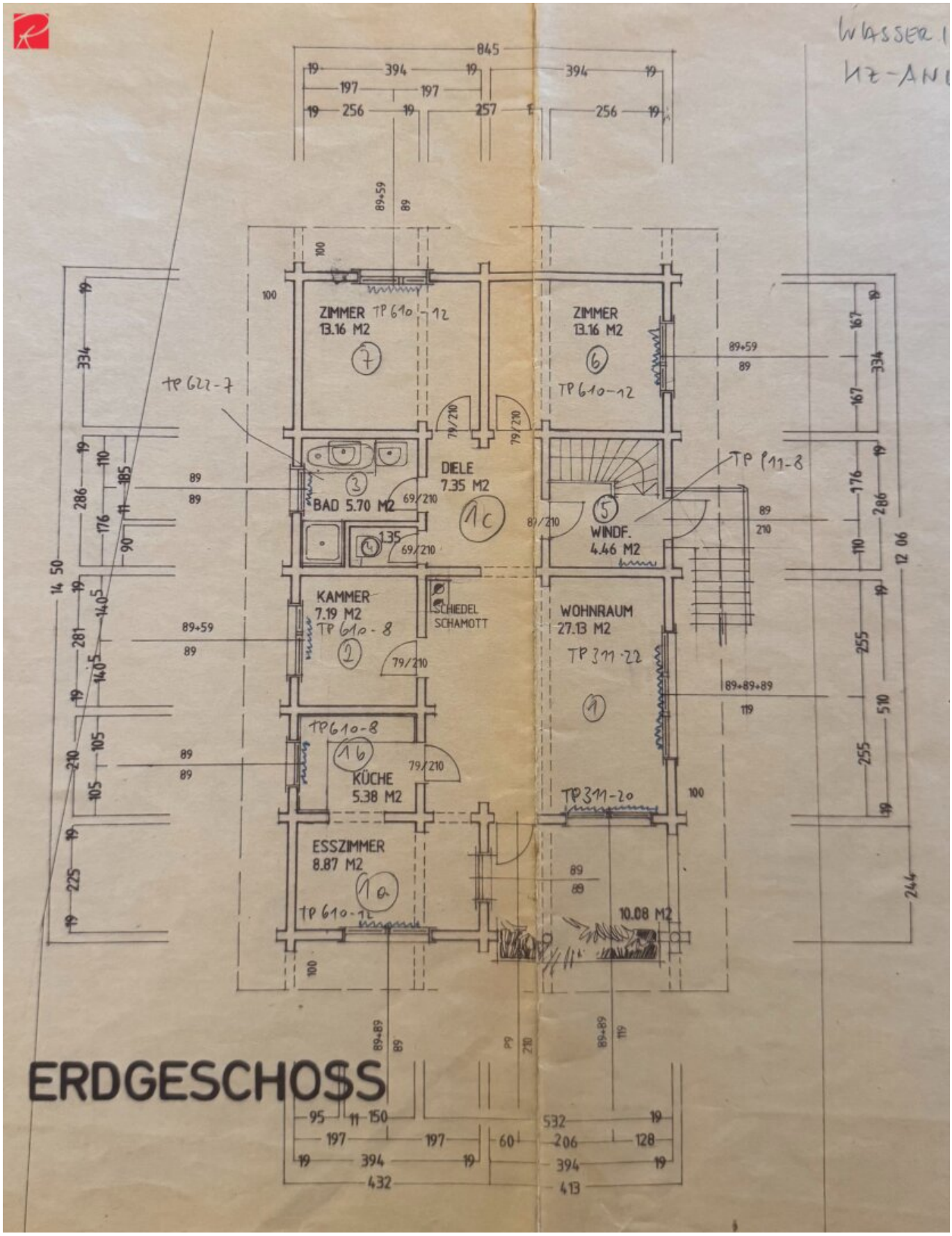
Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

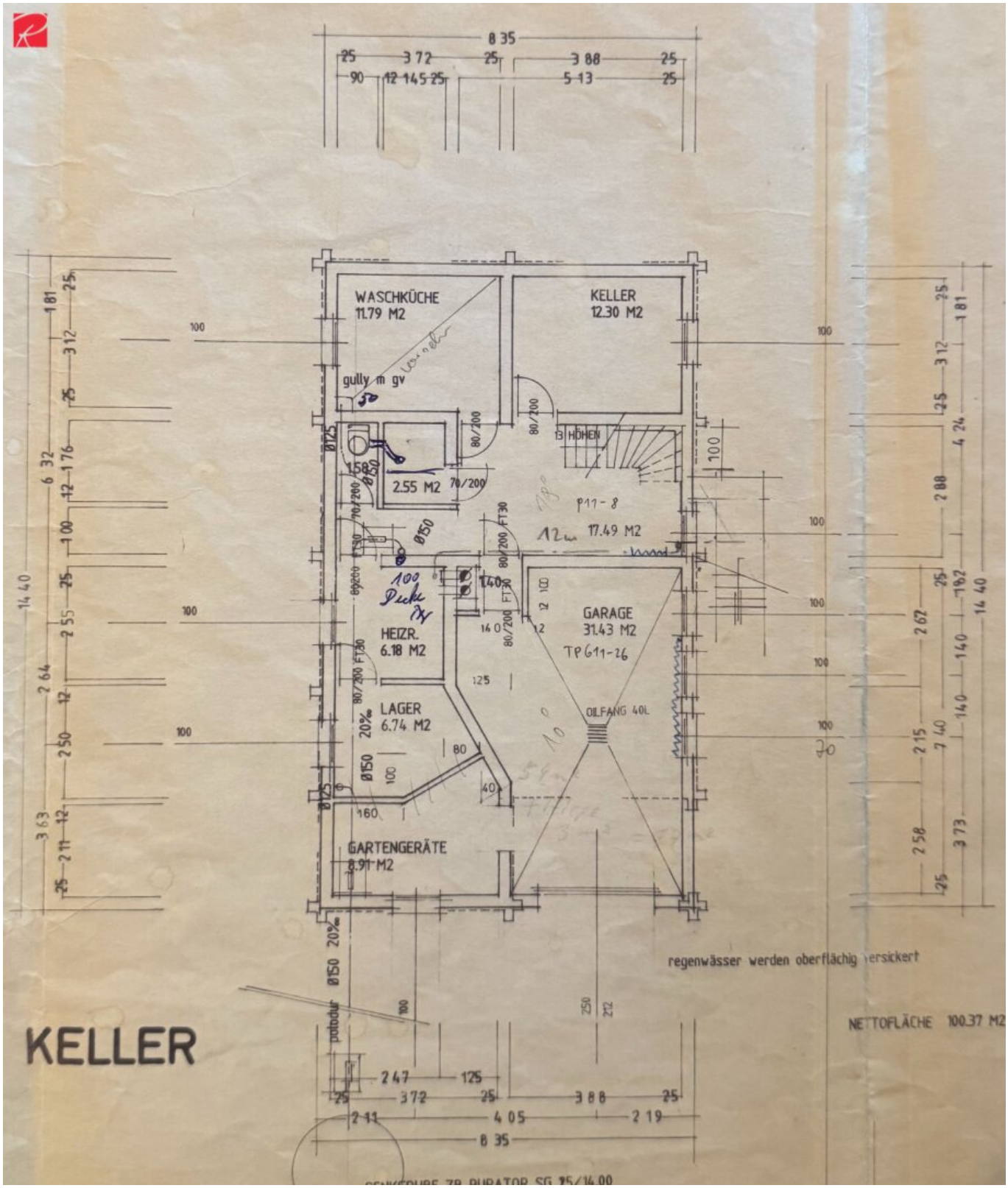
Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628



ERDGESCHOSS


WASCHKÜCHE
11.79 M2
KELLER
12.30 M2
gully m gv
2.55 M2
13 HÖHEN
P11 - 8
17.49 M2
GARAGE
31.43 M2
TP611-26
HEIZR.
6.18 M2
LAGER
6.74 M2
GARTENGERÄTE
8.91 M2
OILFANG 40L
regenwässer werden oberflächig versickert
KELLER
NETTOFLÄCHE 100.37 M2

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Naturparadies in Hagenbrunn!

Ein gepflegtes **Elk Blockhaus mit 18,2 cm Rundholzstämmen** bietet Ihnen nicht nur eine einladende Wohnatmosphäre, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihren Wohntraum wahr werden lassen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von **ca.94 m²** erstreckt sich dieses liebevoll gestaltete Zuhause über **4,5 Zimmer**. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie und Ihre Familie genügend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen haben. Ob Sie einen gemütlichen Abend mit Freunden im Wohnzimmer verbringen oder ein ruhiges Buch in einem der Schlafzimmer lesen möchten – hier findet jeder seinen Rückzugsort.

Die Immobilie ist mit einer Einbauküche im Stil des Hauses ausgestattet. Im Badezimmer ist eine Badewanne. Eine bereits vorhandene Nische eignet sich hervorragend für den Einbau einer Dusche.

Fliesen und Parkett in den Wohnräumen sorgt für ein stilvolles Ambiente und hohen Wohnkomfort. Die Zentralheizung und der Heizofen gewährleisten ein behagliches Zuhause, egal zu welcher Jahreszeit. Hier können Sie sich rundum wohlfühlen!

Im Keller befinden sich neben der Garage weitere 4 Räume, ein WC und eine Dusche.

Besonders hervorzuheben ist das große Grundstück, welches sich in ca. 1250 m² Grünland und in ca. 1250 m² Bauland unterteilt. Hier steht Ihnen nicht nur ausreichend Raum für Ihre individuellen Gartenprojekte zur Verfügung, sondern auch ein idealer Platz, um die frische Luft und den herrlichen Blick ins Grüne zu genießen. Der Fernblick und der Grünblick sorgen für eine entspannte Atmosphäre und laden dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Garten entspannen oder eine Grillparty mit Freunden veranstalten – hier wird Ihr Traum vom eigenen Großgarten wahr!

Raumaufteilung:

- **Vorzimmer**
- **Wohnzimmer**
- **Esszimmer, kleines Zimmer**

- **2 Schlafzimmer**
- **Balkon**
- **Keller (4 Räume) + Garage**

Dieses tolle Haus in Hagenbrunn ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben in der Natur. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 535 8 535. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap