KAUFANBOT LIEGT VOR - Bungalow in Tulln Nähe!

Hausansicht

Objektnummer: 1131

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	116,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 164,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	495.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

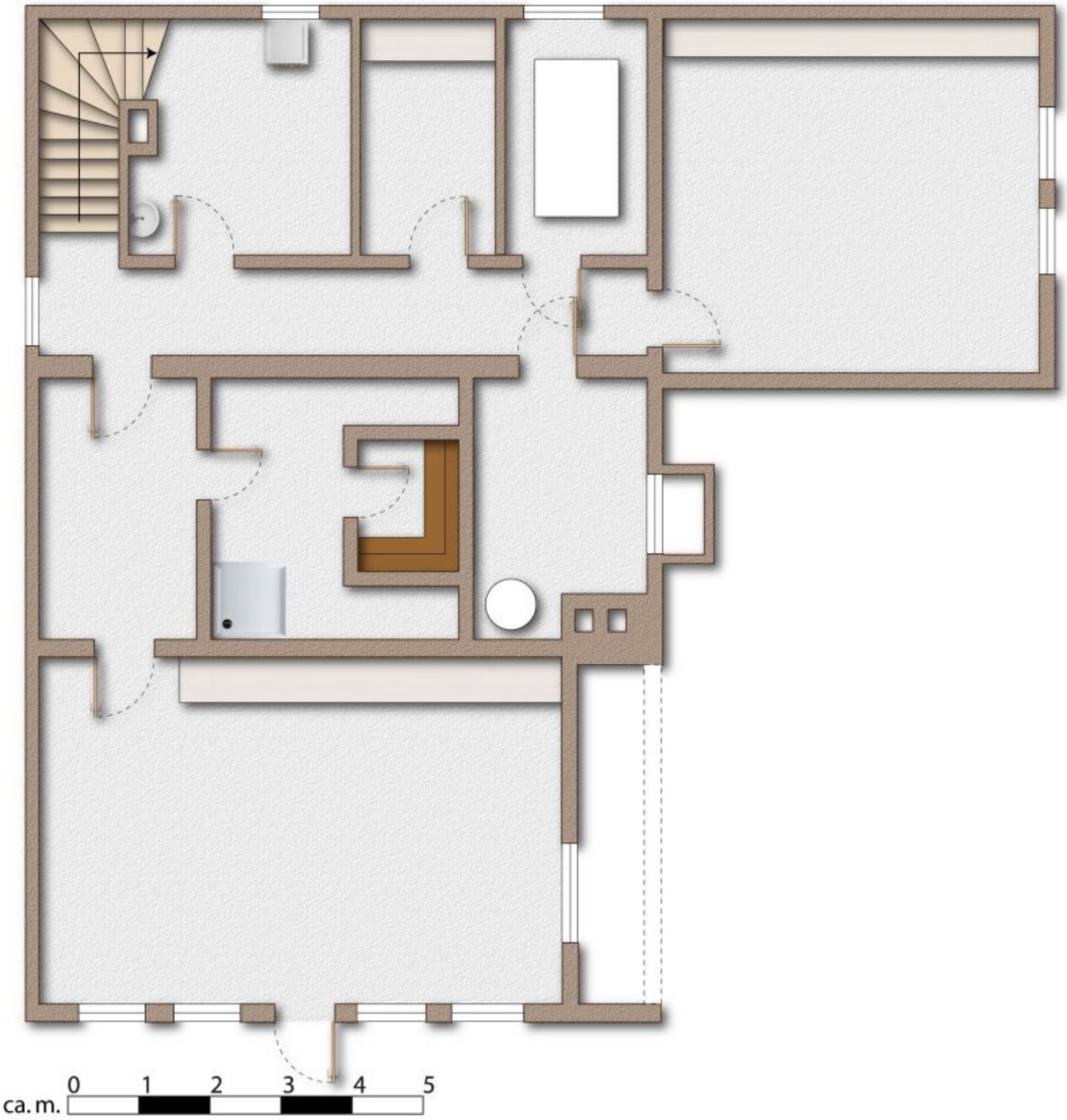
Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5

RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg



Objektbeschreibung

Wer schon einmal in einem Bungalow gewohnt hat, weiß die Vorzüge zu schätzen: kein ständiges Stiegensteigen, alles auf einer Ebene, bequem und praktisch. Genau das bietet dieses Haus in einer jungen, ruhigen Siedlung von Königstetten – kombiniert mit einem weitläufigen, hervorragend proportioniertem Grundstück von rund 790 m² und einem Garten, der in seiner Größe und Ausrichtung begeistert.

Durchdachter Grundriss mit Charme

Das 1983 errichtete ELK-Fertigteilhaus bietet eine Wohnfläche von fast 124 m² im Erdgeschoss. Der leicht erhöhte Eingang führt über ein paar Stufen in den Vorraum mit Garderobe – und gleich gegenüber öffnet sich der Wohnbereich: eine offene Küche mit praktischer Speis, angeschlossen an ein großzügiges Esszimmer mit Zugang auf die große Terrasse. Im sogenannten „L-Zwickel“ des Hauses liegt auf der einen Seite das Wohnzimmer, auf der anderen das Esszimmer – mit der Terrasse als sonniger Mitte dazwischen. Im Esszimmer wie auch im Schlafzimmer sorgt eine Klimaanlage für angenehme Temperaturen, wenn die Sommertage einmal heißer werden.

Private Räumlichkeiten

Im hinteren Teil des Hauses liegen die privaten Räumlichkeiten: ein großes Schlafzimmer mit Terrassenzugang, ein sehr geräumiges Badezimmer, ein eigener Schrankraum sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel nutzbar ist. Ein separates WC im Eingangsbereich komplettiert den Grundriss. Die Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss sorgt für eine gleichmäßige, behagliche Wärme.

Keller mit vielen Facetten

Der vollwertige Keller ist nicht nur praktisch, sondern auch ein echter Gewinn: komplett verfliest, mit Radiatoren beheizt und voller Möglichkeiten. Neben Waschküche, Holzlager und Abstellräumen gibt es ein Stüberl, einen riesigen Hobbyraum mit mehreren Fenstern und eigenem Gartenausgang – ideal für Werkstatt, Atelier oder kreative Projekte. Dazu kommt ein Fitnessraum mit Infrarotkabine und Dusche, der das Haus um eine gesunde Komponente bereichert. Praktisch ist auch der direkte Ausgang vom Keller in den Garten.

Technik und Ausstattung

Die Heizung erfolgt über einen modernen Ölkessel, der erst rund sieben Jahre alt ist. Drei Kaminzüge stehen zur Verfügung – einer davon frei, perfekt, um etwa einen Schwedenofen im Wohnzimmer anzuschließen. Zusätzlich gibt es eine gemauerte Garage für zwei Autos (hintereinander) mit Rolltor und rückwärtigem Gartenausgang. Glasfaser ist bereits möglich, und für die Gartenbewässerung steht ein eigener Brunnen zur Verfügung – eine clevere und

kostensparende Lösung.

Infrastruktur und Lage

Die Lage überzeugt nicht nur durch Ruhe und Privatsphäre: Supermärkte, Kindergarten und Schule sind fußläufig erreichbar. Die Verbindung nach Tulln ist hervorragend – die Einkaufsstadt erreicht man in nur etwa fünf Minuten mit dem Auto. So vereint dieses Haus das Beste aus ruhigem Wohnen und perfekter Anbindung.

Ein Garten, der begeistert

Der Garten ist großzügig, sonnig und vielseitig nutzbar – ob fürs Spielen, Entspannen, Garteln oder Feste im Freien. Durch die angenehme Nachbarschaft und die ruhige Lage lässt es sich hier richtig aufleben.

Fazit

Das Haus befindet sich in einem altersgemäß guten Zustand, Modernisierungen sind empfehlenswert, um es auf den heutigen Standard zu bringen. Doch Lage, Grundriss, die durchdachte Bauweise und der große Garten machen es zu einer Immobilie mit wunderbarem Potential – ein Zuhause, in dem man sich schon nach den ersten Schritten wohlfühlt.

Wir freuen uns schon, Ihnen dieses Haus mit einem guten Preis-Leistungsverhältnis zeigen zu dürfen und freuen uns auf Ihren Anruf.

Der Preis: € 495.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2025: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at