Blockhaus mit Charme in Hagenbrunn – Natur trifft Gemütlichkeit



Vorgarten

Objektnummer: 7939/2300162168

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2202 Hagenbrunn
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	92,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	100,00 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43





Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues *Zuhause*

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem liebevoll gestalteten Blockhaus in traumhafter Lage von Hagenbrunn. Dieses Objekt vereint rustikale Gemütlichkeit mit moderner Wohnqualität und bietet Ihnen auf ca. 94 m² Wohnfläche ein einzigartiges Lebensgefühl.

Highlights des Hauses:

- Ca. 94 m² Wohnfläche auf einer Ebene
- 5 Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung
- Einbauküche im Stil des Hauses
- Badezimmer mit Badewanne
- Hochwertiger Holzfußboden in Dielenoptik unterstreicht das natürliche Wohngefühl.
- Zentralheizung und zusätzlicher Heizofen
- Keller mit 4 Räumen, WC und Dusche
- Balkon mit Grünblick
- Grundstücksfläche ca. 2.500 m² (davon ca. 1.250 m² Bauland)

Lagevorteile: Das Haus liegt in ruhiger, grüner Umgebung mit direktem Blick ins Naturparadies am Bisamberg. Die Kombination aus Rückzug und guter Erreichbarkeit macht diese Immobilie besonders attraktiv – ideal für alle, die Natur und Stadtnähe verbinden möchten.

Hagenbrunn ist eine charmante Marktgemeinde im Bezirk Korneuburg, nur wenige Kilometer nördlich von Wien. Die Region liegt am Nordrand des Bisambergs, mitten im Weinviertel, und ist bekannt für ihre sanften Hügel, Weingärten und Heurigenkultur. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung ein – direkt vor der Haustür.

Entfernungen mit dem PKW:

Bisamberg	8 Min.
Korneuburg	11 Min.
Floridsdorf, Wien	14 Min.
Stockerau	19 Min.
Mistelbach	25 Min.
Tulln an der Donau	27 Min.
Klosterneuburg	28 Min.
Gänserndorf	28 Min.
Flughafen Wien	33 Min.
Hollabrunn	34 Min.
Mödling	40 Min.

? Nahversorgung

- **Bäckerei**
  - 4,98 km
- **Metzgerei**
  - 1,92 km

- **Supermarkt**
- 4,22 km
- **Drogerie**
- 8,61 km

? Dienstleistungen

- **Bank**
-
- **Post**
-
- **Tankstelle**
-

- **Trafik**

? Bildung & Kinderbetreuung

- **Kindergarten**
  - 1,80 km
- **Volksschule**
  - 1,80 km
- **NMS**
  - 8.00 km

? Gesundheit

- **Allgemeinmediziner** 2,02 km
- **Zahnarzt** 2,02 km
- **Apotheke** 6,56 km

2,03 km

Kinderarzt

? Öffentlicher Verkehr

- **Bushaltestelle** 1,01 km

- **Lokalbahnhof** 6,63 km
- **Straßenbahn** 4,28 km

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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