# Traumhaftes Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse, Garage und Carport Nähe Wien



**Objektnummer: 5576/3473** 

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: 2441 Mitterndorf an der Fischa

Haus

Österreich

Baujahr: 2016

Zustand: Neuwertig

Möbliert: Voll

Wohnfläche: 145,00 m<sup>2</sup> Zimmer: 5,50

Bäder:2WC:2Terrassen:1Stellplätze:4

Heizwärmebedarf:

B 39,85 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Kaufpreis:** 525.000,00 €

 Betriebskosten:
 80,00 €

 Heizkosten:
 100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Elisabeth Huber**

Wohntraumreal GmbH Rosenauerstraße 4 4040 Linz





















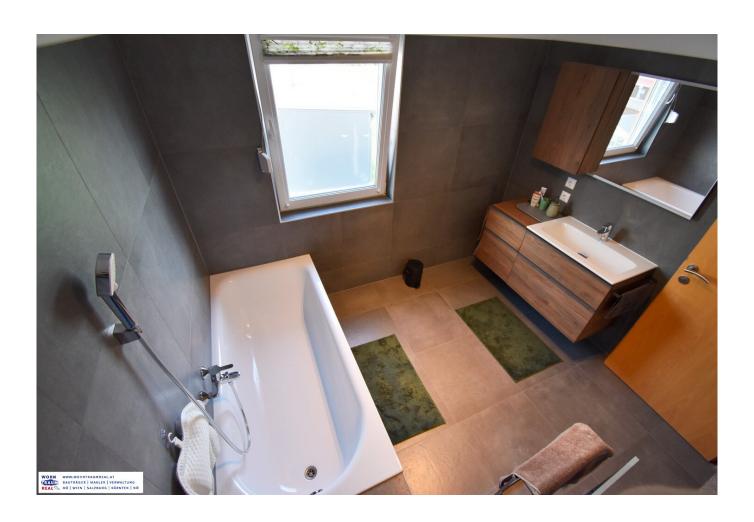






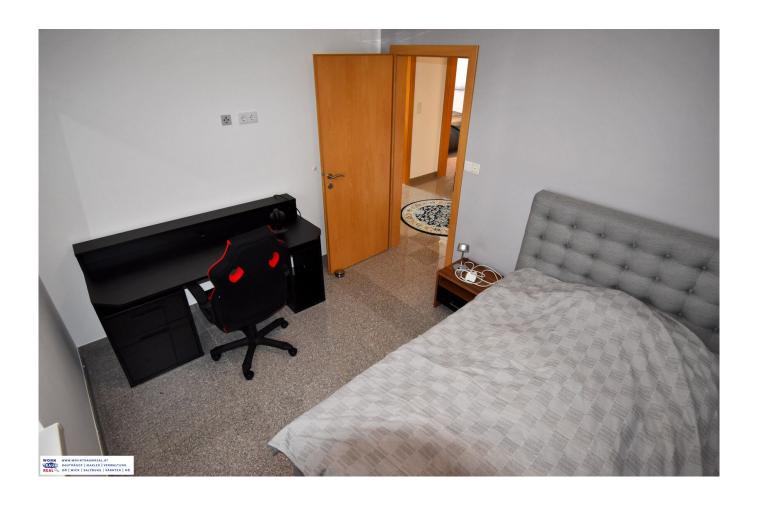






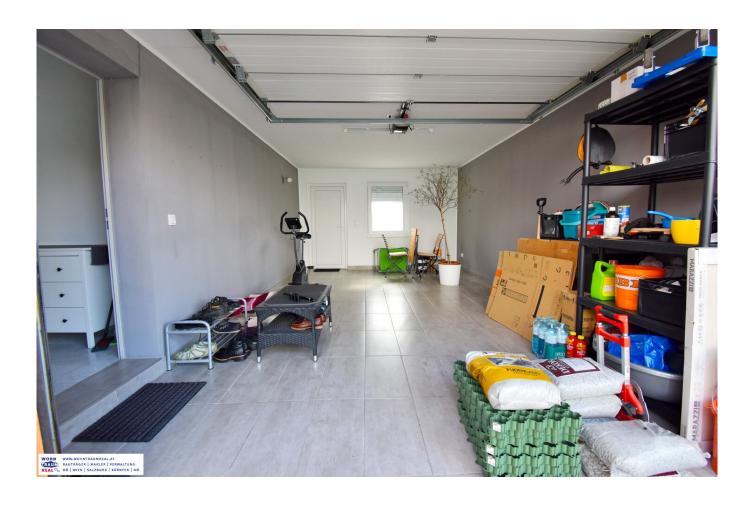














## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2441 Mitterndorf an der Fischa, einer idyllische Gemeinde im Bezirk Baden und 20 km südöstlich von Wien. Dieses neuwertige Haus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 145 m², sondern auch alles, was das Herz begehrt.

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck in unserem >> Video auf Youtube << ( <a href="https://youtu.be/HdYxzoDB\_eE">https://youtu.be/HdYxzoDB\_eE</a> )

Auf zwei Etagen erstrecken sich insgesamt fünf lichtdurchflutete Zimmer. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ob als Rückzugsort für die Familie, als Home Office oder für Gäste – jedes Zimmer bietet unendliche Möglichkeiten. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden und Familie ein. Genießen Sie die Vorzüge einer Fußbodenheizung, die für ein behagliches Wohnklima sorgt.

#### Raumaufteilung:

Das Erdgeschoss besticht durch einen großzügigen Wohn-Essbereich mit einer modernen offenen Küche .Für wohlig angenehme Wärme sorgt die Fußbodenheizung gespeist von einer energieeffizienten Wärmepumpe. Zudem befinden sich im Erdgeschoss das zentrale Vorzimmer ein praktischer Abstellraum , Garderobe, Technikraum sowie eine Dusche extra WC mit Waschbecken und Tageslicht.

Über das helle Stiegenhaus erreichen Sie das **Obergeschoss**. Dort finden Sie ein gemütliches **Schlafzimmer**, ein **Kinderzimmer** und zwei weitere Zimmer sowie ein neues großzügiges modernes **Badezimmer** mit Fenster, Badewanne großes Waschbecken. Extra WC mit Fenster und Tageslicht.

Der Außenbereich überzeugt mit einem gepflegten Garten samt Terrasse.

#### Weitere Pluspunkte dieser Immobilie :

ein **Wasserbrunnen mit Filteranlage für Trinkwasser** und komplette kostenlose Versorgung mit Wasser, eine **geräumige Einzelgarage** mit viel Stauraum. Für Ihr Fahrzeug stehen Ihnen nicht nur eine Garage, sondern auch ein großes Carport mit zwei zusätzlichen Stellplätzen zur Verfügung – **inkl. Wallbox / Ladestation für Elektroauto.** 

• Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung

elektrische Rollläden bei der Terrassentür,
Die Immobilie ist super modern ausgestattet und sofort beziehbar !!
Die illillobille ist super modern ausgestattet und solort bezienbar !!
Ich freue mich auf Ihr Anfrage. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin um mehr zu erfahren mit Frau Elisabeth Huber
mobil 0664 9267215
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <3.000m Apotheke <1.500m
Kinder & Schulen Kindergarten <2.000m Schule <1.500m
Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m

#### Einkaufszentrum <8.000m

### Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <3.500m Post <1.500m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap