

**TOP modernes Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse,
Garage und Carport Nähe Wien**



Objektnummer: 5576/3473

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2441 Mitterndorf an der Fischa
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	497.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Hezkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

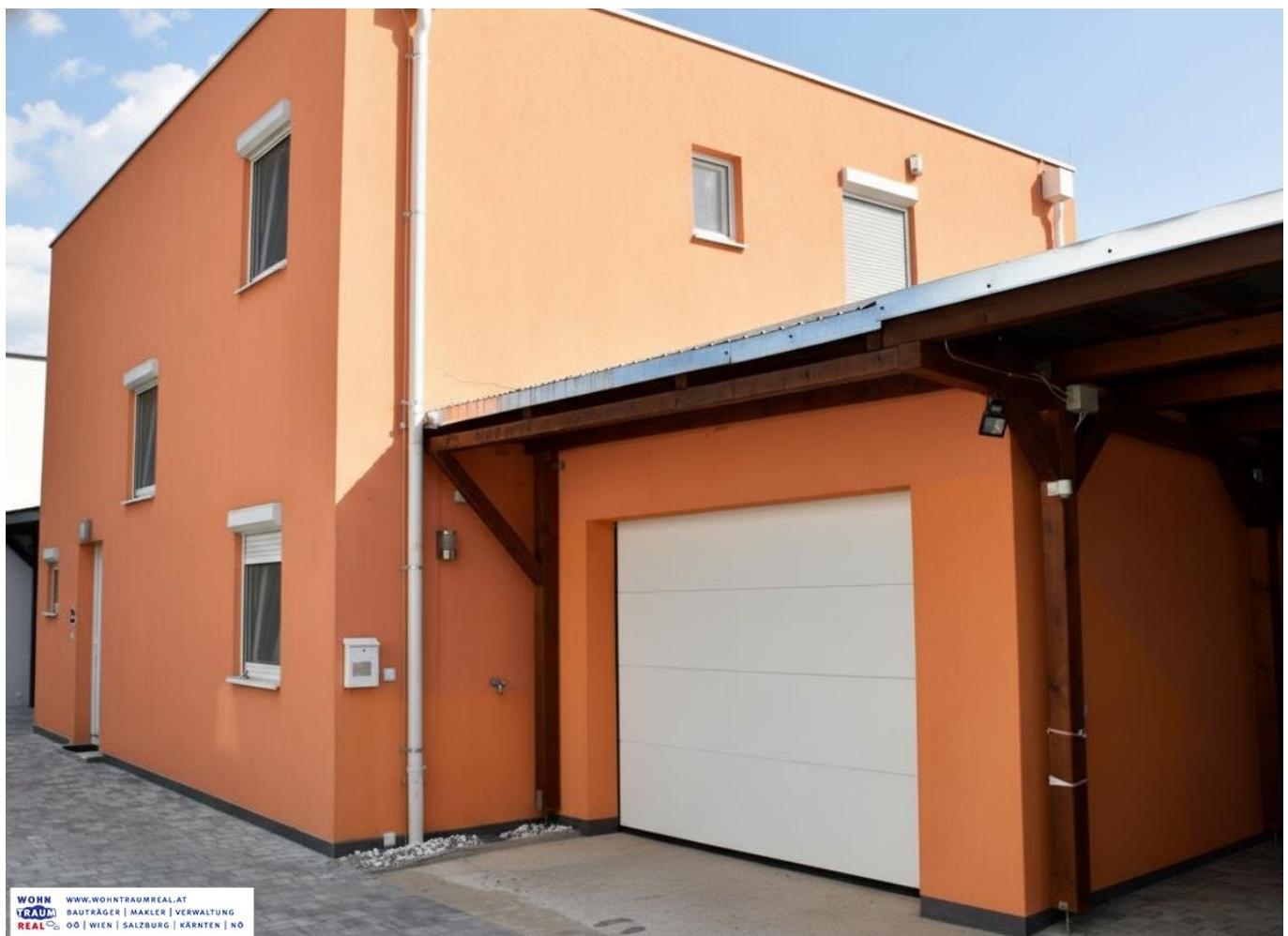
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Huber

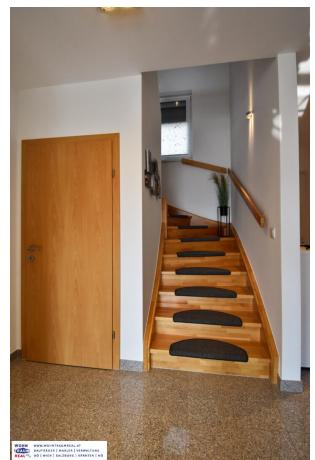
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4

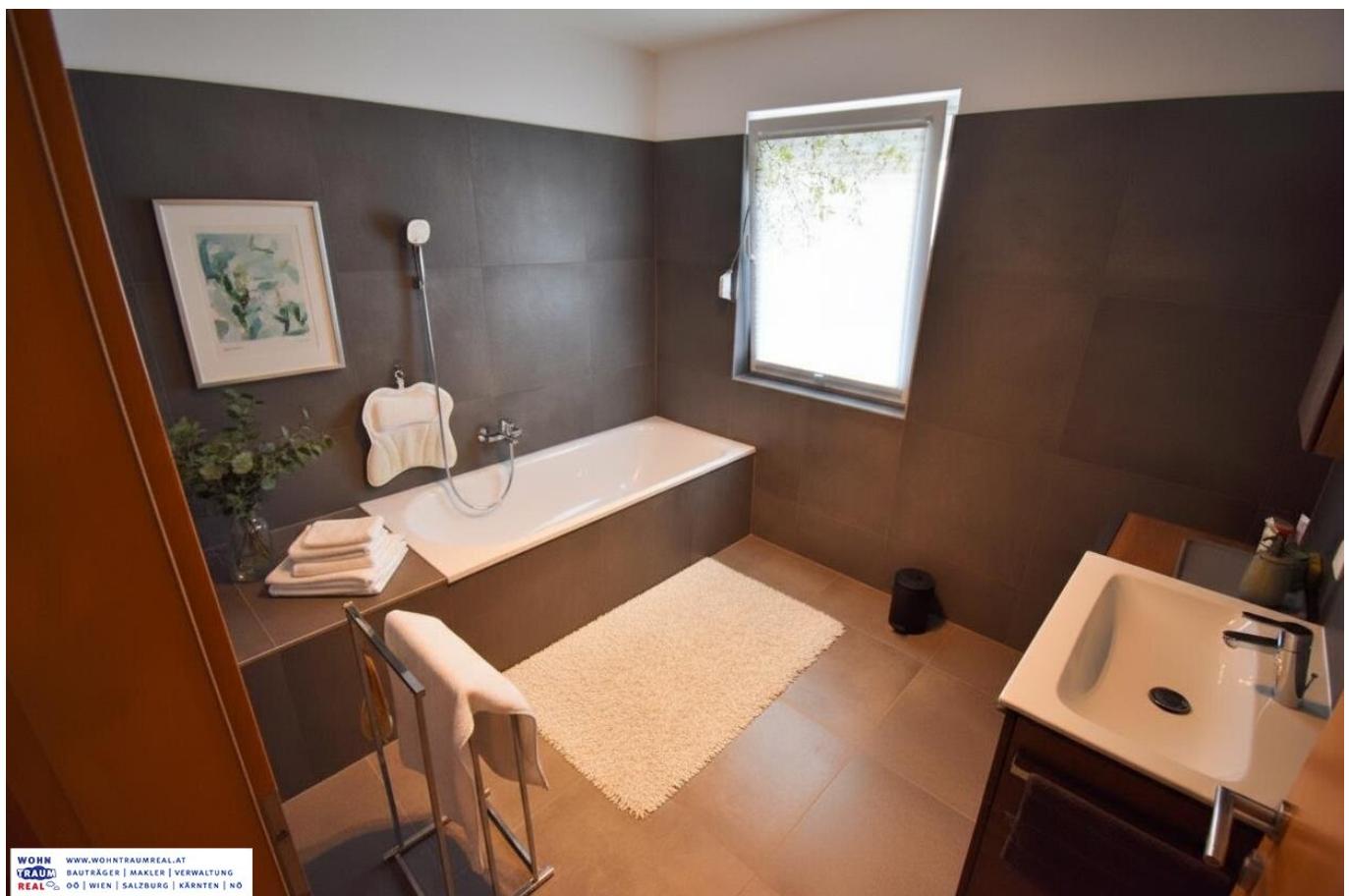












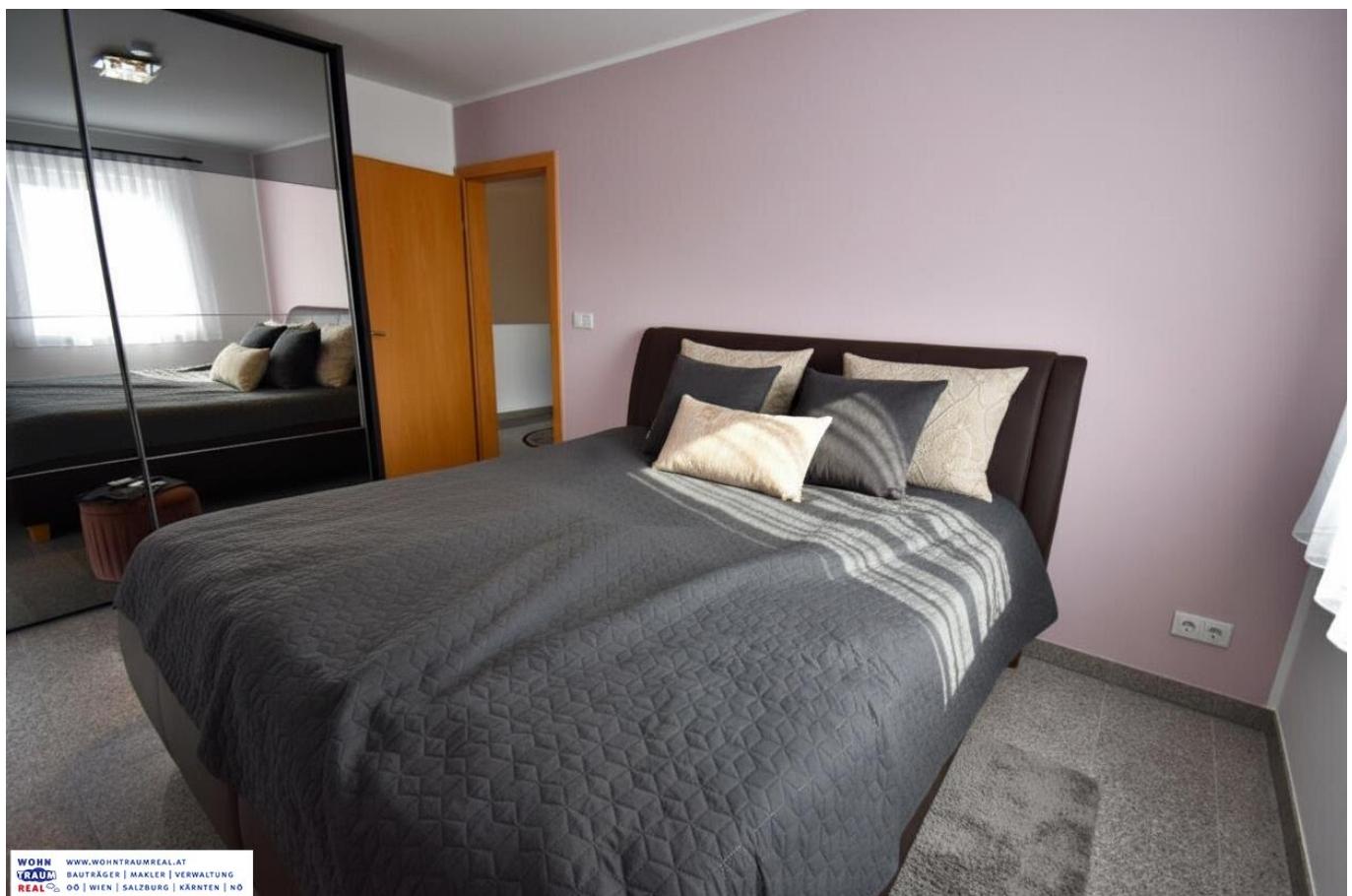
WOHN-
TRAUM-
REAL
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



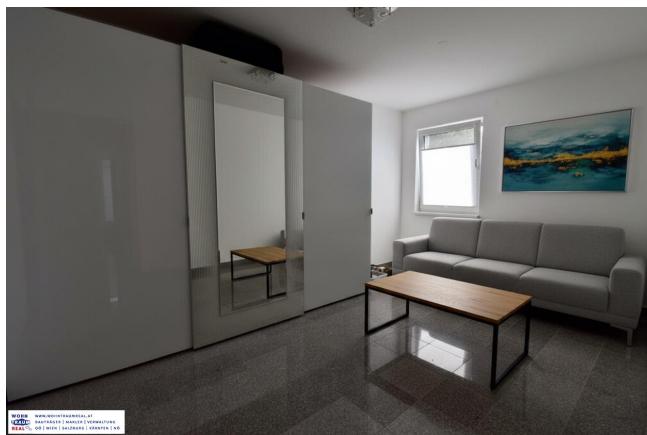
WOHN-
TRAUM-
REAL
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



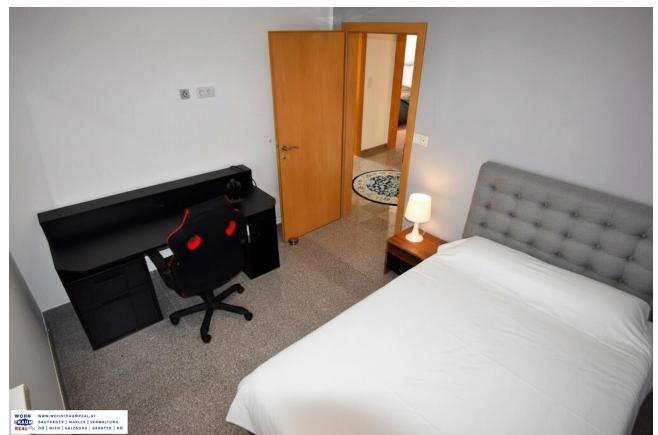
WOHN-
TRAUM-
REAL
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



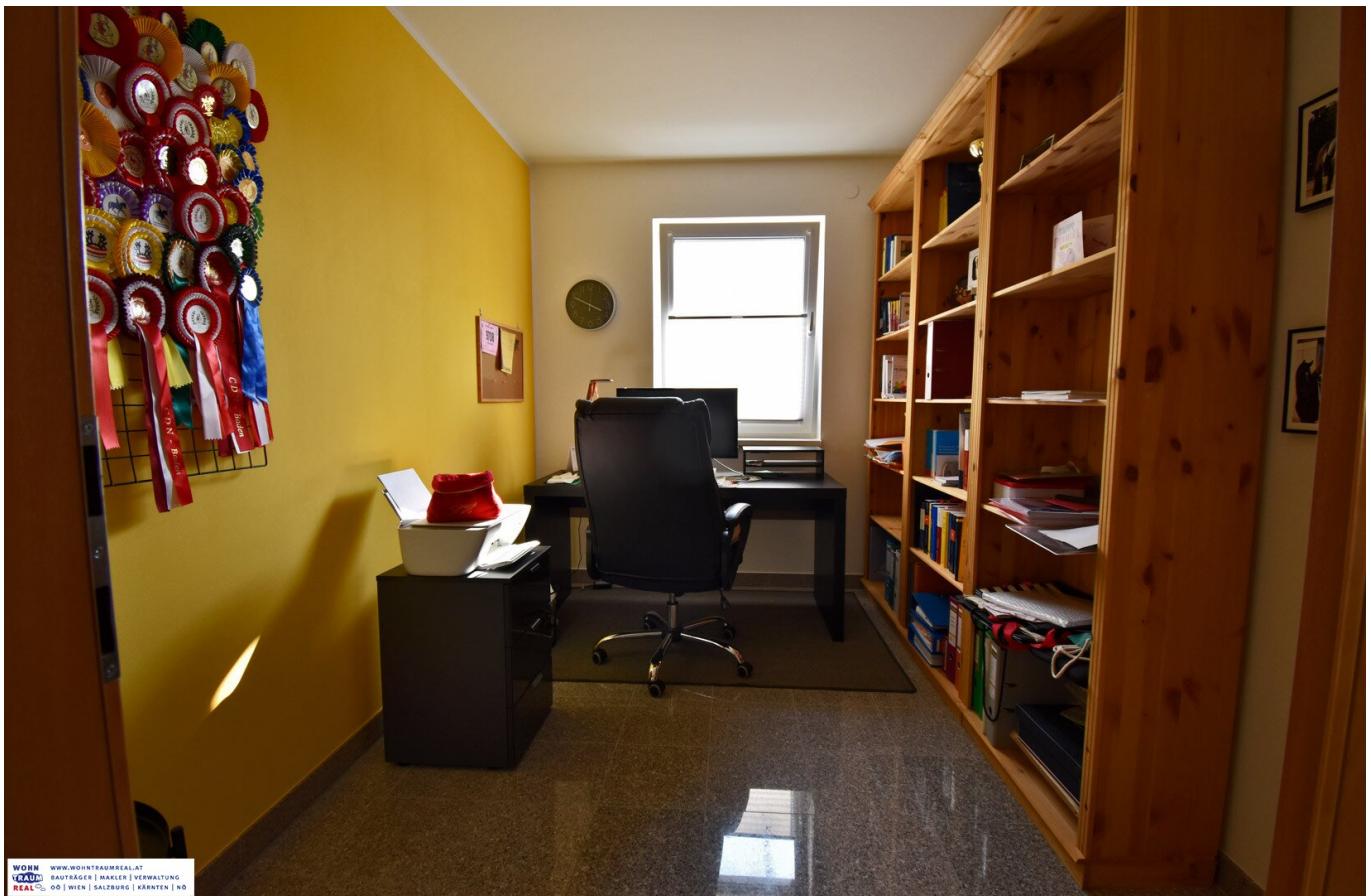
WOHN TRAUM REAL
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN TRAUM REAL
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN TRAUM REAL
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WONDER
BAU
REAL
www.wonderbaureal.at
BAUTRÄGER | MÄRKLE | VERWALTUNG
REAL
06 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WONDER
BAU
REAL
www.wonderbaureal.at
BAUTRÄGER | MÄRKLE | VERWALTUNG
REAL
06 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WONDER
BAU
REAL
www.wonderbaureal.at
BAUTRÄGER | MÄRKLE | VERWALTUNG
REAL
06 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

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 begeht.

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck im [>> Video auf youtube <<](#)
(<https://youtu.be/KphrmqU1Y9Y>)

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 Vorteile 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 kostenlose 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 !!

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