

Ruhiges Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Oberzögersdorf! Ideal für Familien!



Objektnummer: 1633/317

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Oberzögersdorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	396,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

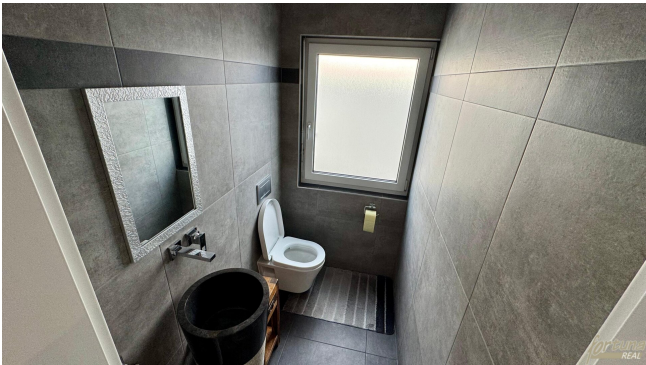


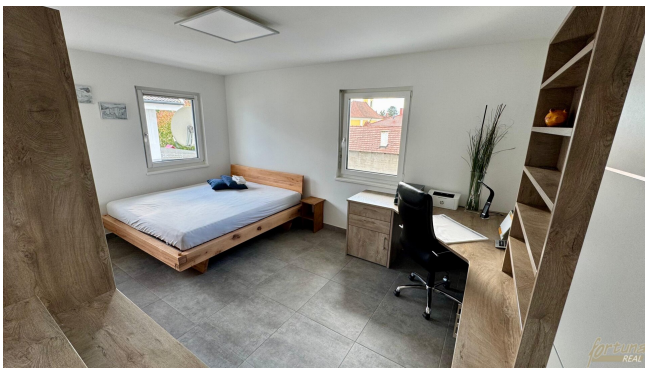
Roman Kratschmer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau



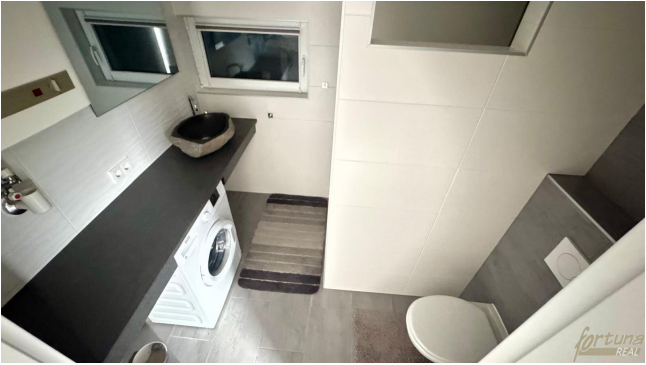




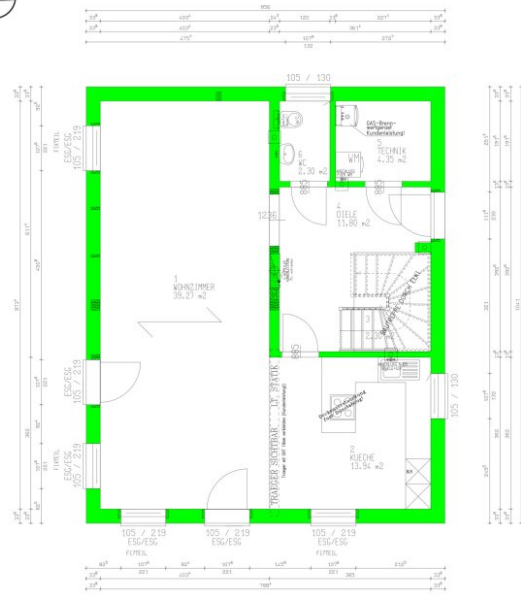






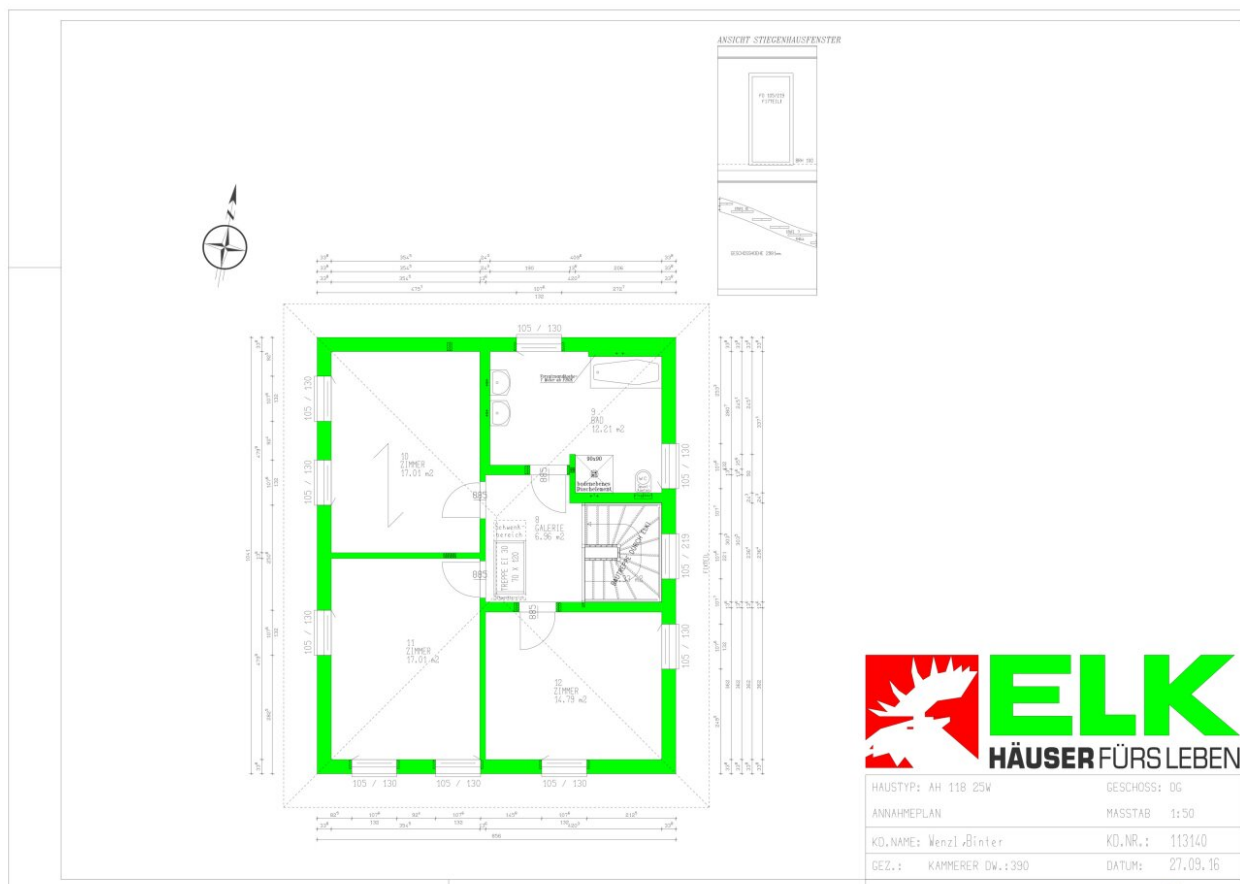






HAUSTYP: AH 11B 25W	GESCHOSS: EG
ANNAHMEPLAN	MASSTAB 1:50
KD.NAME: Wenzl, Binier	KD.NR.: 113140
GEZ.: KAMMERER DW.:390	DATUM: 27.09.16





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Einem Ort, an dem man nach einem langen Arbeitstag einfach ankommen, durchatmen und genießen kann. Dieses hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus in Oberzögersdorf (Niederösterreich) bietet alles, was sich Familien und Berufstätige wünschen: Ruhe, Platz und Lebensqualität – und das nur wenige Minuten von Stockerau entfernt.

Das Haus verfügt über rund 137 Quadratmeter Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine offene, moderne Küche mit angeschlossener Showküche. Der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur rund 70 Quadratmeter großen Terrasse lädt dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Im Obergeschoss befinden sich ein helles Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Ankleidezimmer nutzen lassen. Ein stilvolles, hochwertiges Badezimmer und eine separate Gästetoilette runden das Raumangebot ab.

Besonders beeindruckend ist der liebevoll gestaltete Garten. Die gesamte Bewässerung wird über einen eigenen Grundwasserbrunnen betrieben, welcher die Grundkosten stark reduziert.

Auch das charmante Gartenhaus ist an dieses System angeschlossen und verfügt über eine Dusche, Toilette und einen eigenen kleinen Wohnbereich, ideal als Rückzugsort, Gästehaus oder kleine Wohlfühloase. Für entspannte Abende sorgt der beheizbare Whirlpool, in dem man den Alltag einfach hinter sich lassen kann.

Eine Garage sowie mehrere Stellplätze in der Einfahrt bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Besuch.

Dieses Haus vereint moderne Ausstattung, durchdachtes Design und eine ruhige Lage - perfekt für Familien und Berufstätige, die Wert auf Komfort, Lebensqualität und Stil legen.

Jetzt Besichtigungstermin sichern – dieses Traumhaus wartet auf Sie!

Zusätzliche Leistungen:

Lehnen Sie sich zurück, wir kümmern uns um Ihre Finanzierung!

Sie brauchen einen Strom Vertrag? Kein Problem!

Absicherung ist Ihnen wichtig? Uns auch, Sie werden perfekt abgesichert!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <9.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap