Platz für ALLE- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung!



Objektnummer: 7939/2300162259

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 2292 Engelhartstetten

Zustand: Gepflegt **Wohnfläche:** 220,00 m²

 Zimmer:
 6

 Bäder:
 2

 WC:
 2

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 2

Kaufpreis: 471.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

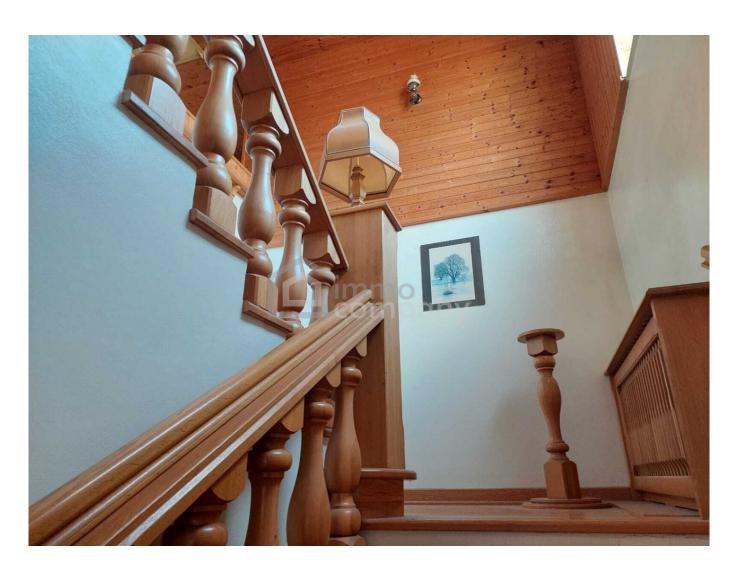


Ricarda Blank-Binder

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

H +43 699 18410022

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 220 m² eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und ländlichem Charme. Mit einem Kaufpreis von nur 487.000,00 € eröffnet sich hier die Möglichkeit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Die Einliegerwohnung im EG eignet sich optimal zum Arbeiten (Praxis, Büro) oder um mit der ganzen Familie unter einem Dach zu wohnen. Ein weiteres Highlight ist der Garten, der mit rund 800m² viel Platz zum gestalten bietet.

Auch der Bau eines weiteres Hauses ist It. Gemeinde möglich.

Aufteilung:

•	EG - 3 Zimmer Einliegerwohnung mit Vorzimmer, Küche und Essplatz, Schlafzimmer,
	Wohnzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC.

 OG - geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, AR/Speis, Schlafzimmer, großes Zimmer (kann in 2 geteilt werden), Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Zusätzliches gibt es einen Keller zur Lagerung, einen ca. 18m² großen Raum, welcher aktuell als Fitnessraum genutzt wird, sowie ein ausgebautes Nebengebäude (Stüberl) für Partys, als Hobbyraum oder Werkstatt.

Für Ihre Fahrzeuge ist ebenfalls bestens gesorgt: Eine Garage sowie zwei Stellplätze direkt vor dem Haus bieten ausreichend Platz.

Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <6.000m Apotheke <5.500m Klinik <8.000m Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m Schule <1.000m Höhere Schule <9.500m Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m Bäckerei <5.500m Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <5.500m Post <500m Geldautomat <6.000m Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <6.000m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap