

Familiennest in Zwölfaxing: 3 Zimmer, Garten und moderne Ausstattung!



Objektnummer: 7939/2300162290

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2322 Zwölfaxing
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	105,00 m²
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	190,00 m²
Keller:	52,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	437.000,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

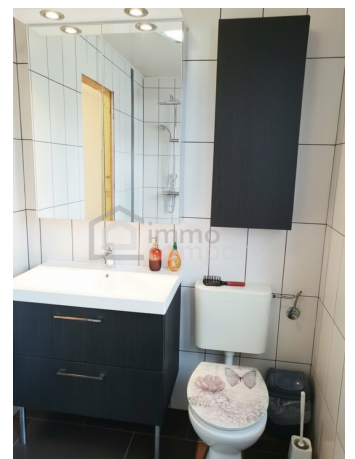
Ihr Ansprechpartner



Ricarda Blank-Binder

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH











Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

*Wir helfen Menschen
zu Hause*

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.





Website



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

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte mit gut geschnittenen 105m² Wohnfläche besticht durch durchdachte Raumaufteilung und wandelbaren Räumen im Obergeschoss. Auch der beheizte Wohnkeller mit zweitem Badezimmer, Büro und Werkstatt lässt keine Wünsche offen.

Die offene, voll ausgestattete Küche samt Kücheninsel mit großem Essbereich, bietet Platz für die ganze Familie. Das anschließende Wohnzimmer lädt zu kuscheligen Filmabenden ein.

Raumaufteilung:

EG:

- Vorzimmer mit Abgang zum Keller
- Gäste WC mit Fenster und Waschbecken
- große Einbauküche mit Kücheninsel
- Essplatz für bis zu 10 Personen
- kuschliges Wohnzimmer
- 21m² große Terrasse

OG:

- 2 Schlafzimmer (12 und 24m²)
- Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC, Waschbecken

Keller:

- Waschküche mit Dusche - wurde als zweites Badezimmer genutzt
- helles Büro, beheizt mit Fenster
- große Werkstatt

Modernisierungen/Renovierungen:

- 2010 Badezimmer OG komplett neu, samt Abdichtungen
- 2011 neue Schallschutzfenster
- 2015 Dämmung Dach neu
- 2017 Klimaanlage OG
- 2018 Pergola/Zaun neu
- 2021 Küche neu / Erdgeschoss neu gemacht (Böden, Raumaufteilung)
- 2021 Überdachung der gesamten Einfahrt (Zubau)

Im Obergeschoss kann das große Schlafzimmer wieder zu 2 ca. 12m² großen Räumen umgebaut werden. Somit hätte man im OG 3 helle Schlafräume und ein Badezimmer. Zudem wurde im ersten Stock eine Klimaanlage installiert.

Der Außenbereich wird Sie ebenfalls begeistern. Der einladende Garten bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gartenprojekte oder zum Spielen für die Kinder. Genießen Sie entspannte Stunden auf der Terrasse, wo Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen oder gesellige Grillabende mit Freunden veranstalten können.

Für den attraktiven Kaufpreis von 437.000,00 € erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, in dem Sie viele glückliche Erinnerungen schaffen können.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von diesem wundervollen Zuhause in Zwölfaxing zu überzeugen. Ich freue mich auf Sie!

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 <3.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap