Traumhaus - gepflegte 8 Zimmer-Oase mit großem Garten und Garage!



Ansicht 1

Objektnummer: 960/73354

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2013 Göllersdorf
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	391,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	1.073,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	790.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg


REAL
Immobilien



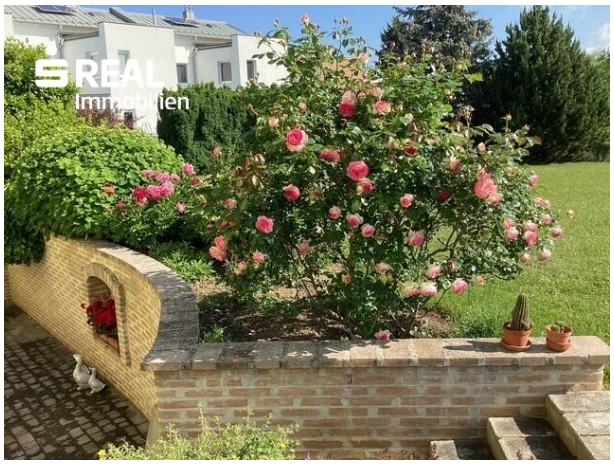



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

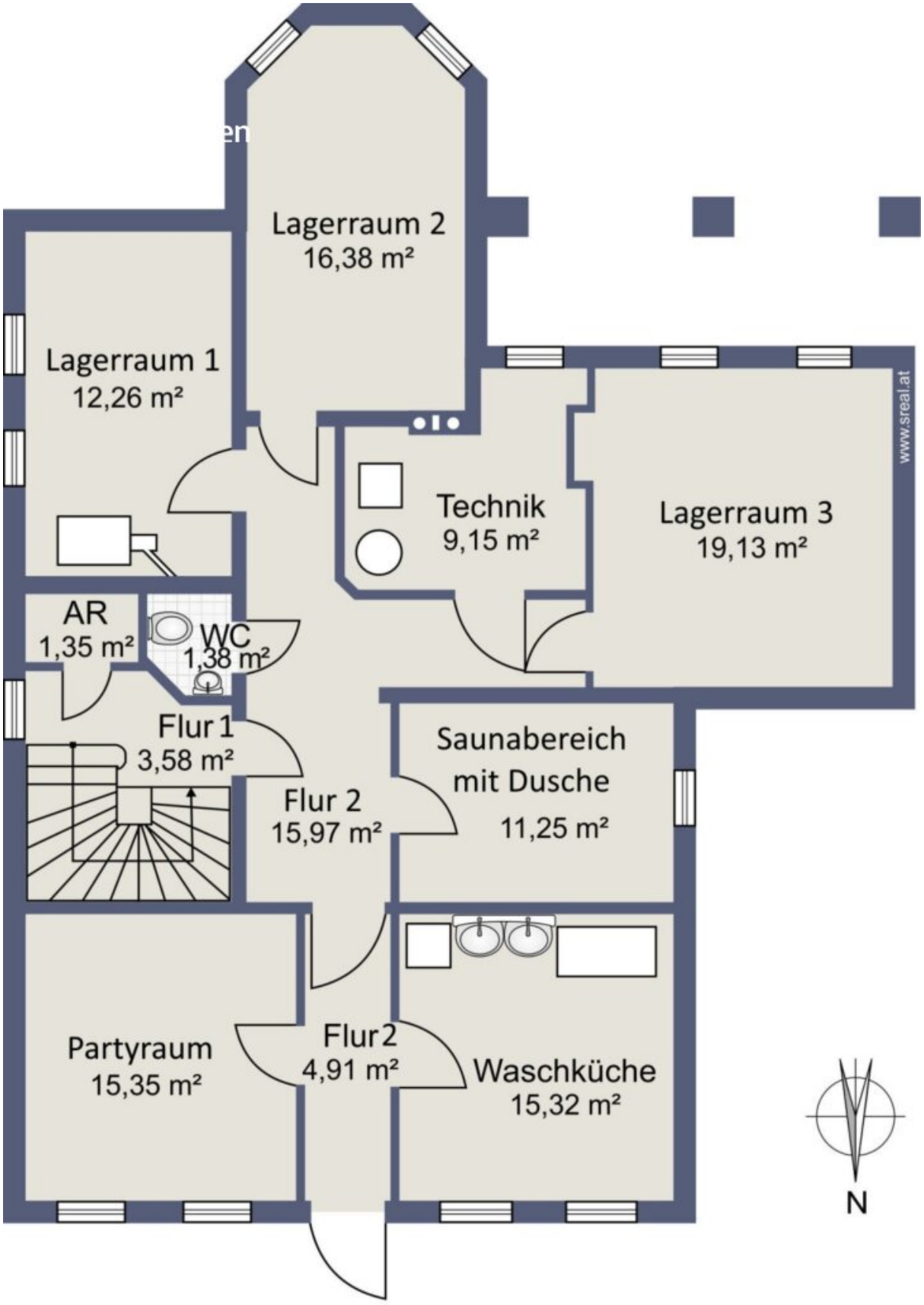

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

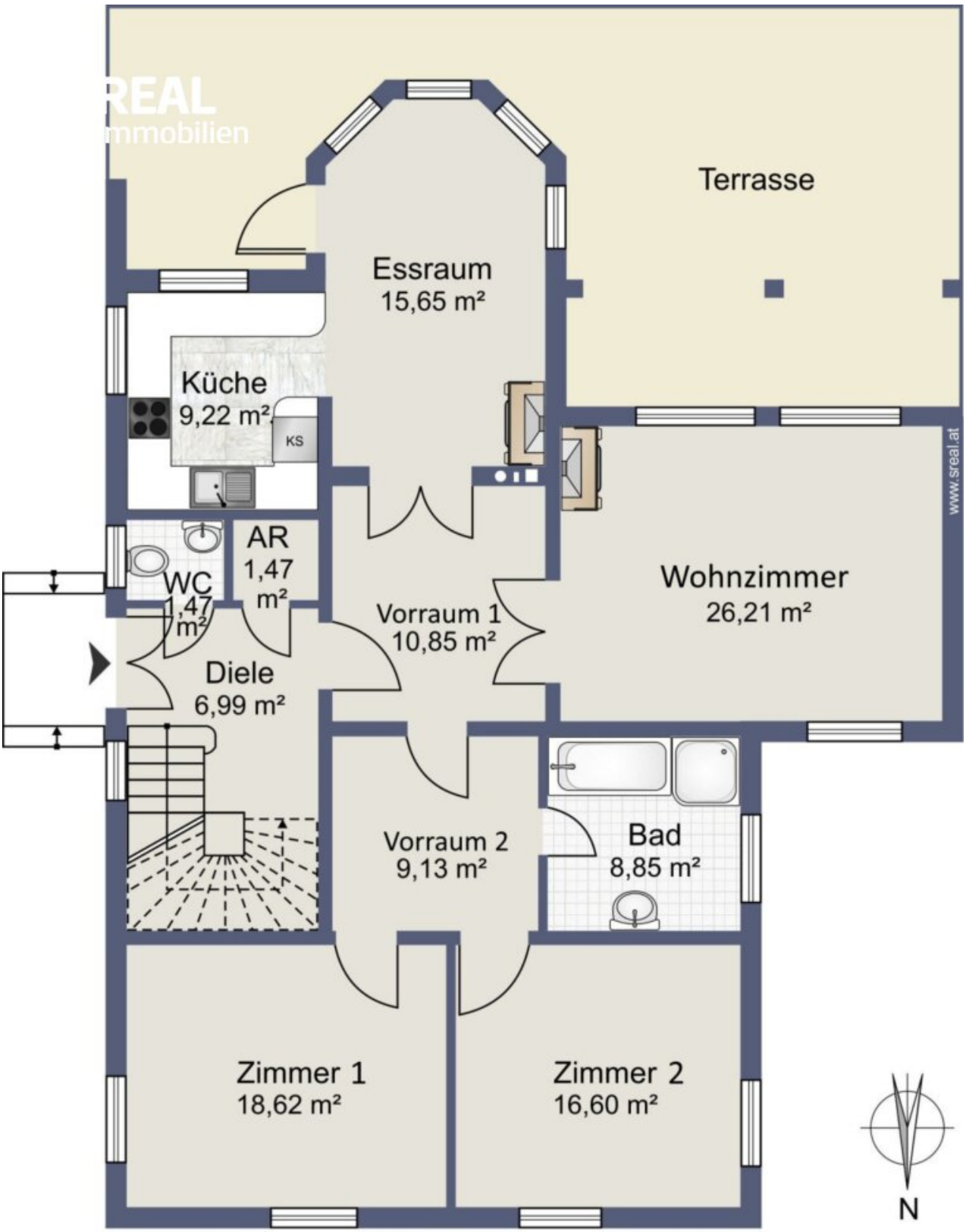

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

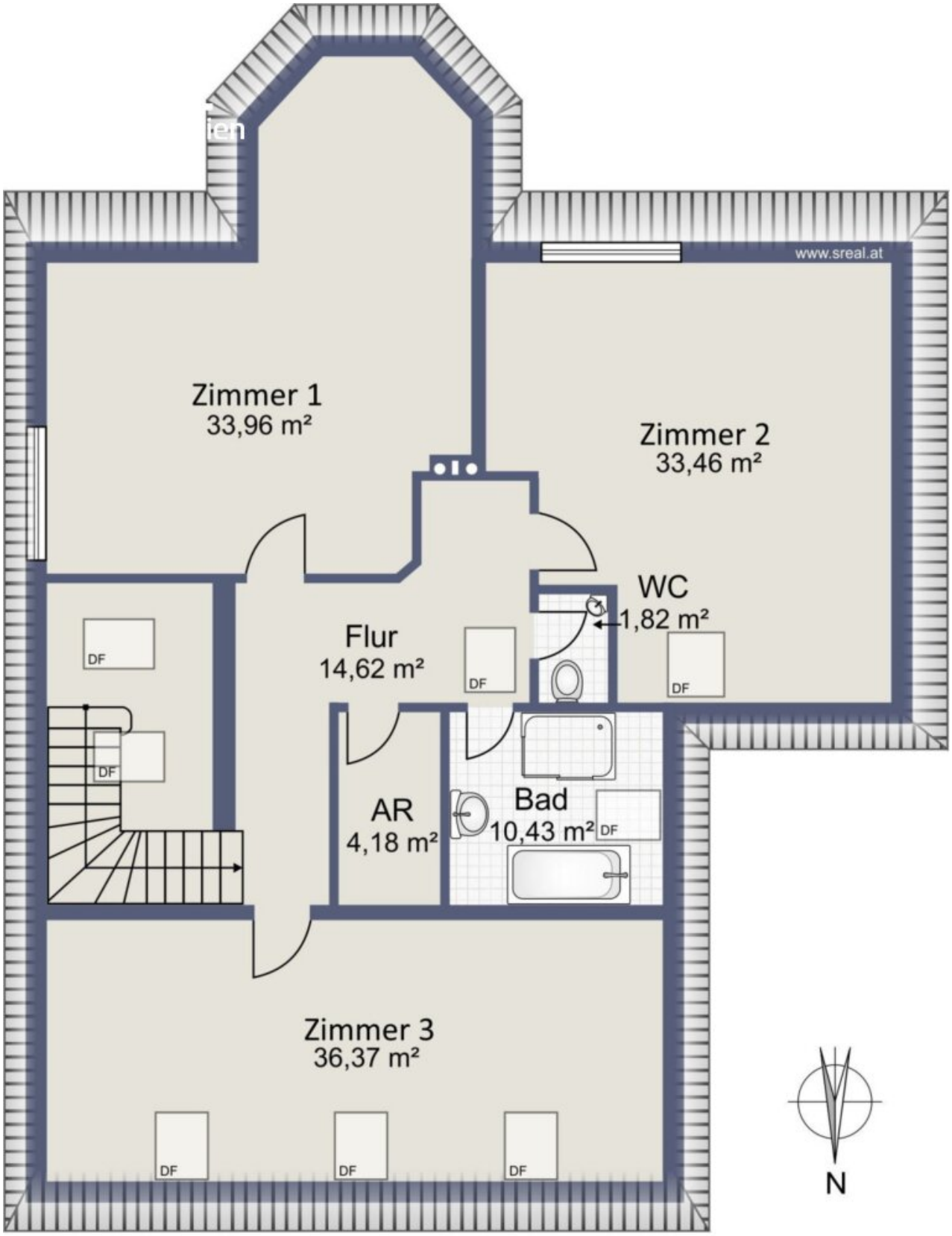

REAL
Immobilien



Planskizze Untergeschoss



Planskizze Erdgeschoss



Planskizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Wohntraum in Göllersdorf!

Zum Verkauf gelangt dieses sehr gepflegte und großzügig angelegte Einfamilienhaus mit Traumgarten in Göllersdorf. Die Ortschaft „Göllersdorf“ liegt zwischen Stockerau und Hollabrunn und bietet daher Platz für Ruhe und Entspannung aufgrund der ländlichen Umgebung.

Das Haus wurde 1992 errichtet und befindet sich in einem technisch sehr guten Zustand. Laufende Sanierungen und viel Liebe zum Detail garantieren Ihnen einen Platz zum Wohlfühlen.

Erdgeschoß ca.130 m²:

Diele, Vorraum, Abstellraum, 2 Schlafzimmer, große Küche mit Essraum und direktem Ausgang auf die Terrasse, Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die Terrasse, Badezimmer, separates WC.

Obergeschoß ca.135 m²:

Großes Wohnzimmer, Badezimmer, WC, 2 große Schlafzimmer, Flur, Abstellraum.

Untergeschoß ca.126 m²:

3 Lagerräume, Heizraum, Raum mit Vorbereitung für eine Sauna/Dusche, Partyraum, Waschküche, Flur.

Beheizt wird die gesamte Liegenschaft mittels einer Gas-Etagen-Wandheizung. Die Heizanlage wurde vor wenigen Jahren komplett überholt und erneuert.

Außerdem ist der eigene **Brunnen** zu erwähnen, der Ihnen keine Kosten bei der Bewässerung bereitet.

Der **Eigengrund** weist eine Größe von ca. **1.273 m²** auf.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127690?accessKey=68b5

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur:

Göllersdorf ist eine ruhige Ortschaft im Bezirk Hollabrunn im Weinviertel. Im Ort finden Sie mehrere Bildungseinrichtungen, wie einen Kindergarten, eine Volksschule sowie eine Mittelschule, Heurige, Supermärkte und Ärzte. Die Bundeshauptstadt Wien ist in 30 Autominuten erreichbar. Auch für Pendler:innen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie rasch nach Wien. Der Bahnhof Göllsersdorf ist Fußläufig in 5 min erreichbar. Das umliegende Angebot an Nahversorgung sowie die Infrastruktur sind sehr gut.

Aufgrund der gut ausgebauten S3 und Autobahnverbindung eignet sich das Objekt gut für Menschen, die gerne in der Stadt arbeiten, jedoch in ländlicher Umgebung das Leben mit der Familie genießen möchten.

Diese Immobilie ist ideal als Mehrgenerationenhaus, Familien oder anspruchsvolle Käufer, die luxuriöses Wohnen mit praktischen Vorteilen verbinden möchten.

Kontaktieren Sie uns jetzt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - Ihr neues Zuhause wartet.

Auch für eine eventuelle Finanzierung Ihres Wohntraumes im Bezirk Hollabrunn stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.