

**Absolut ruhig gelegen Villa mit überdachtem Pool, direkt
am Waldrand auf 2.003 m² Grundstück.**



Südwestansicht vom Garten

Objektnummer: 1754/83

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2125 Neubau
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	238,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Keller:	66,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	529.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Michalek

AK Sonnen Immobilien GmbH
Ziegelhofstraße 221

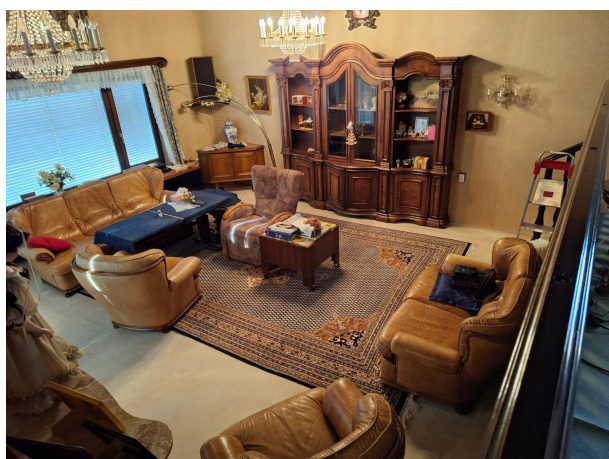
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 20

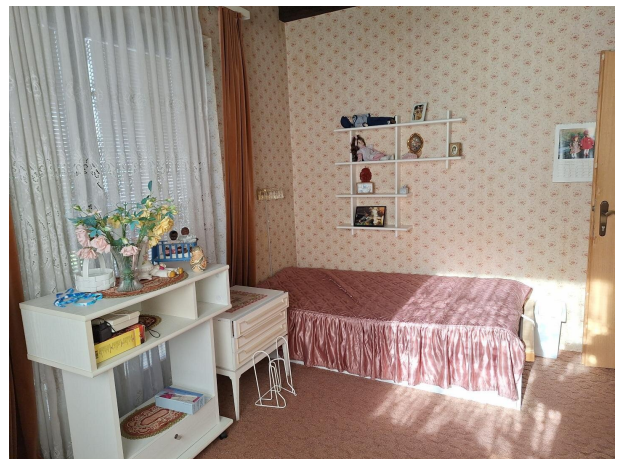
H +43 676 85 25 65 20

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

stermin zur





















Objektbeschreibung

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Neubaukreuzstetten

Dieses wunderschöne, großräumige Haus befindet sich in einer absolut ruhigen Sackgasse im idyllischen Neubaukreuzstetten. Die Lage bietet nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die nahegelegene Autobahn.

Grundstück und Garten

Das Haus steht auf einem großzügigen, Grundstück von 2.000 m². Der Garten ist gepflegt angelegt und mit einigen Bäumen bepflanzt, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Im Außenbereich befindet sich außerdem ein überdachter Pool, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Raumaufteilung und Ausstattung

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über insgesamt acht Zimmer, die sich auf zwei Wohneinheiten verteilen. Im Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer sowie ein Badezimmer und ein separates WC, im Obergeschoss stehen weitere vier Zimmer und ebenfalls ein Bad mit WC zur Verfügung. Für Fahrzeuge gibt es eine Garage, die Platz für einen PKW bietet.

Das Objekt ist sofort beziehbar und kann direkt nach Abschluss des Kaufvertrags übernommen werden.

Verkehrsanbindung

Über die nur wenige Minuten entfernte A5 Autobahn erreicht man Wien Kagran in etwas mehr

als dreißig Minuten. Für Pendler besonders attraktiv ist zudem die Schnellbahnhaltestelle, die in nur fünf Gehminuten erreichbar ist und stündliche Verbindungen nach Wien bietet.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Franz Michalek

0676/85 25 65-200 oder unter f.michalek@sonnenimmo.at

Wenn auch Sie auch eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würde ich mich freuen, diese meinen vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Für eine kostenlose Verkehrswertschätzung sowie eine umfassende Beratung rund um Ihre Immobilie kontaktieren Sie bitte Ihren Immobilienfachberater für die Bezirke Mistelbach, Korneuburg, Gänserndorf und Wien

Franz Michalek 0676/85 25 65-200 oder unter f.michalek@sonnenimmo.at

Ich freue mich von Ihnen zu hören!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <7.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <6.000m

Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap