

Ausreichend Platz für den Alltag - Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse und Carport



Außenansicht

Objektnummer: 960/74382

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2424 Zurndorf
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	109,14 m²
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







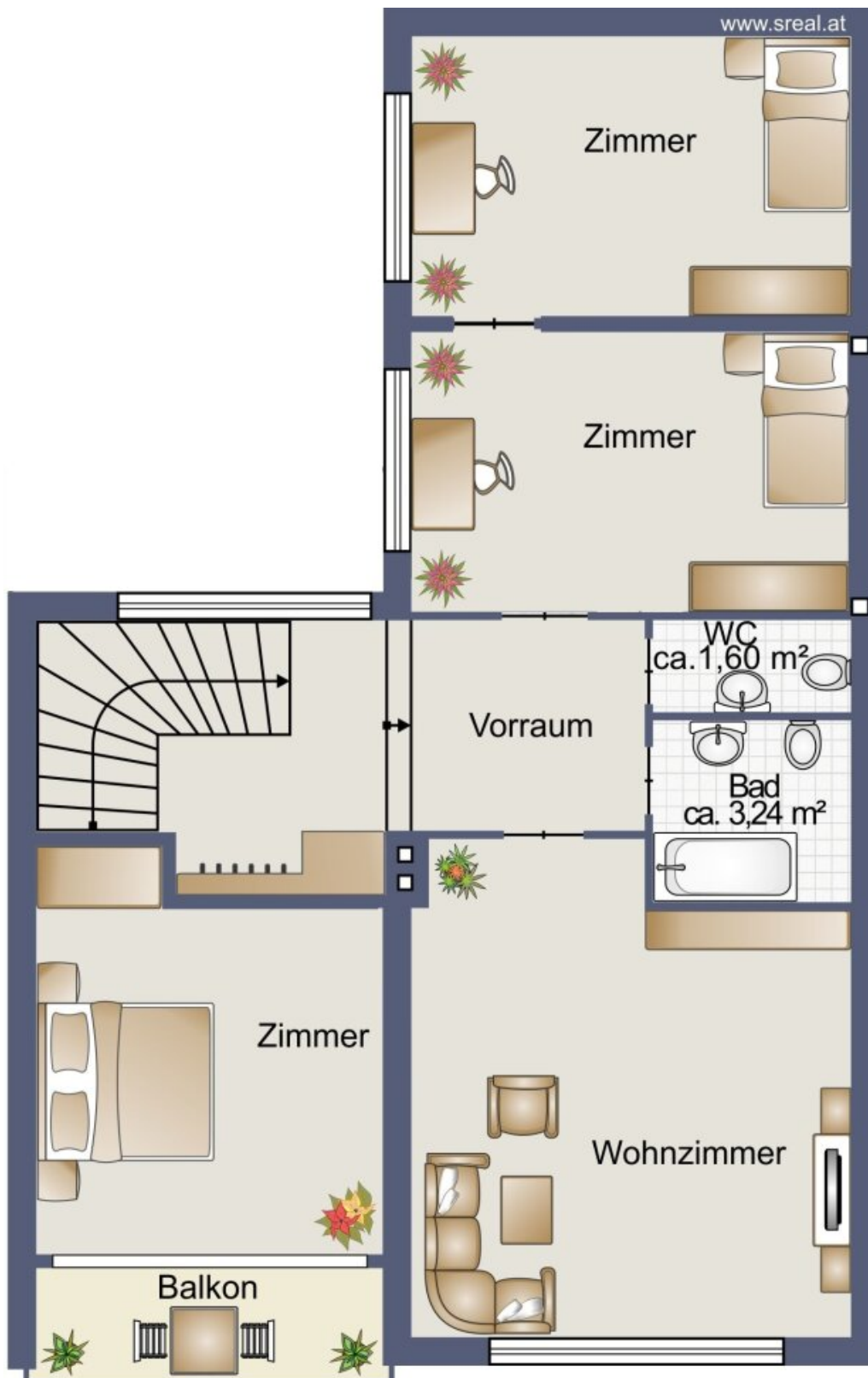




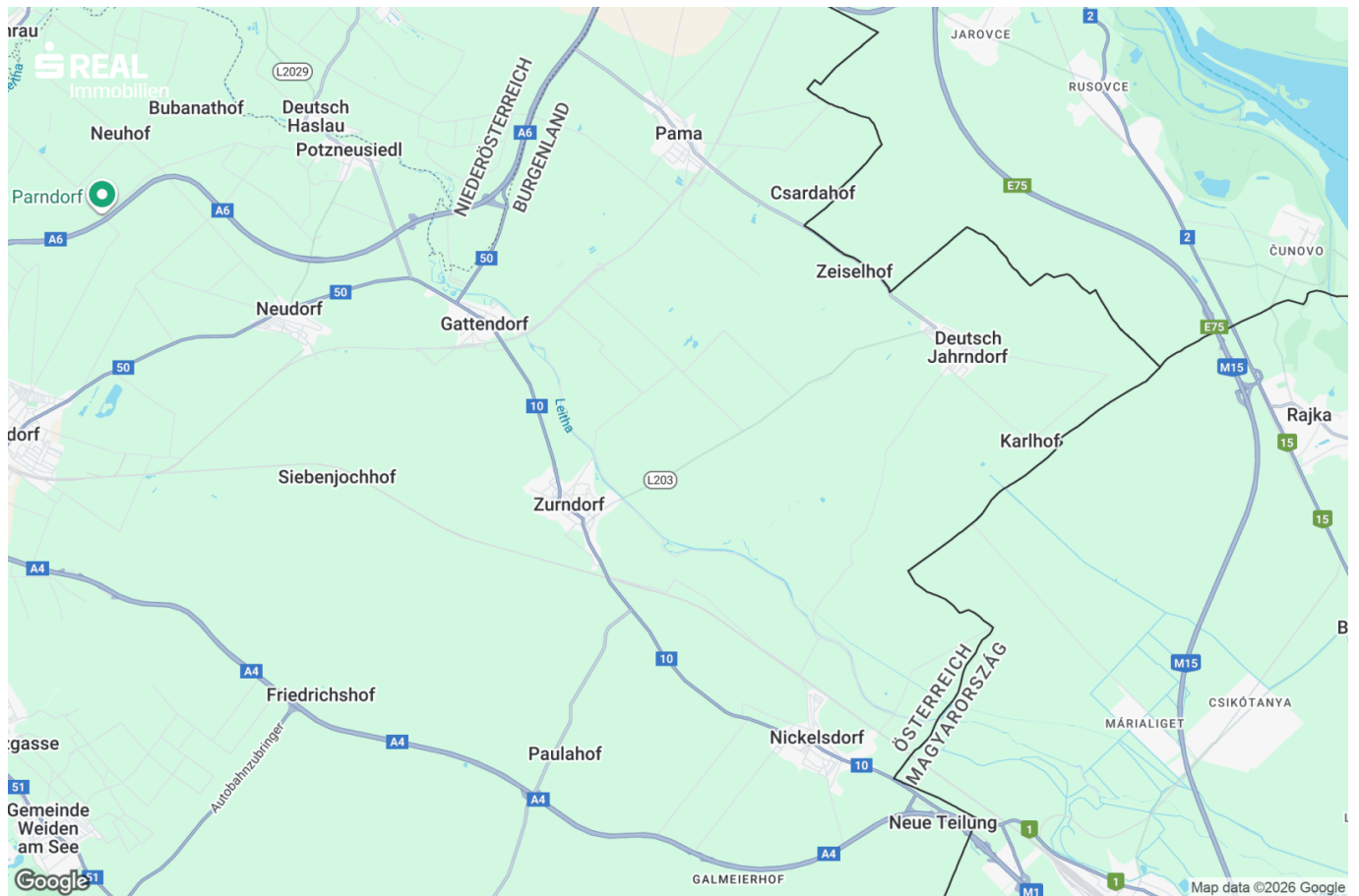




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Haus in Zundorf liegt auf einem 538 m² großen, langgezogenen Grundstück im Bauland-Mischgebiet und bietet genau das, was sich viele wünschen: überschaubare Größe, gemütliche Räume und ein stimmiges Gesamtgefühl.

Bereits beim Betreten des Hauses steht das Ankommen im Mittelpunkt. Das großzügige Vorzimmer eignet sich ideal als Ess- oder Aufenthaltsbereich - der Kamin sorgt für Wärme und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Dieser Kamin ist zentral positioniert und ermöglicht eine ausreichende Beheizung des im OG befindlichen Wohnbereichs. Besonders in der Übergangszeit lässt sich das Haus dadurch angenehm und effizient temperieren.

Im Erdgeschoß steht zusätzlich eine Dusche mit Waschbecken zur Verfügung, was den Wohnkomfort im Alltag erhöht.

Von hier aus gelangt man ins Obergeschoss, auf die Terrasse oder weiter in die Küche mit Essbereich, von der aus ein praktischer Abstellraum erreichbar ist.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem familienfreundlichen Raumkonzept und bietet insgesamt bis zu vier Schlafräume.

Davon sind zwei Zimmer straßenseitig gelegen, zusätzlich noch ein Durchgangszimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinder-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Ein Badezimmer mit Badewanne sowie eine separate Toilette runden das Raumangebot im Obergeschoss ab.

Zusätzlich steht ein beheizbarer Abstellraum zur Verfügung, der ausschließlich von außen begehbar ist und vielseitig genutzt werden kann. Direkt davor befindet sich der Carport, die Zufahrt zum Haus ist gegeben.

Der Garten ist langgezogen, überschaubar und dennoch gut nutzbar. Besonders praktisch:



auch von der Rückseite besteht eine Zufahrtsmöglichkeit, zusätzlich befindet sich im hinteren Gartenbereich ein Abstellraum, ideal für Gartenwerkzeuge und Geräte.

Die Heizung erfolgt über Gasheizung mit Radiatoren, die Gastherme (ca. 2022) wurde erneuert. Ein Aludach sowie eine Wärmedämmung wurden nachträglich angebracht.

Lage: Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Autobahn A4 sowie die A6 sehr gut gegeben und bietet eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Orte sowie der Städte Wien und Bratislava.

Darüber hinaus bietet die Region einen hohen Freizeit- und Erholungswert: Der Neusiedler See mit seinen vielfältigen Sport-, Natur- und Freizeitmöglichkeiten ist in kurzer Fahrzeit erreichbar. Rad- und Wanderwege, Wassersport, Heurige und Ausflugsziele prägen die Lebensqualität der Umgebung.

Für Shopping und Nahversorgung sorgt das nahegelegene Designer Outlet Parndorf sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in den umliegenden Orten.

Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit und vielseitigen Freizeitangeboten.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3138895?accessKey=6934>

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

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit der genauen Adresse.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine Finanzierung? Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.