

Einfamilienhaus in Ruhelage mit großem Garten zu verkaufen!



Objektnummer: 5549

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,75 m²
Nutzfläche:	218,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	71,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,44 kWh / m² * a
Kaufpreis:	669.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

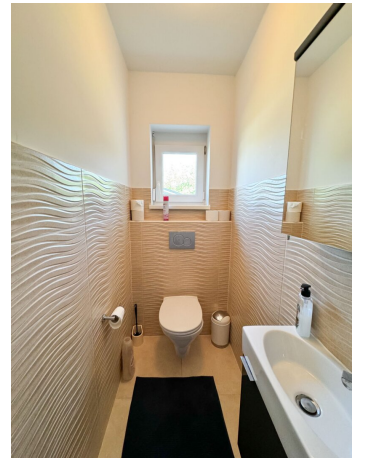


Ömer Uyar

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
1030 Wien







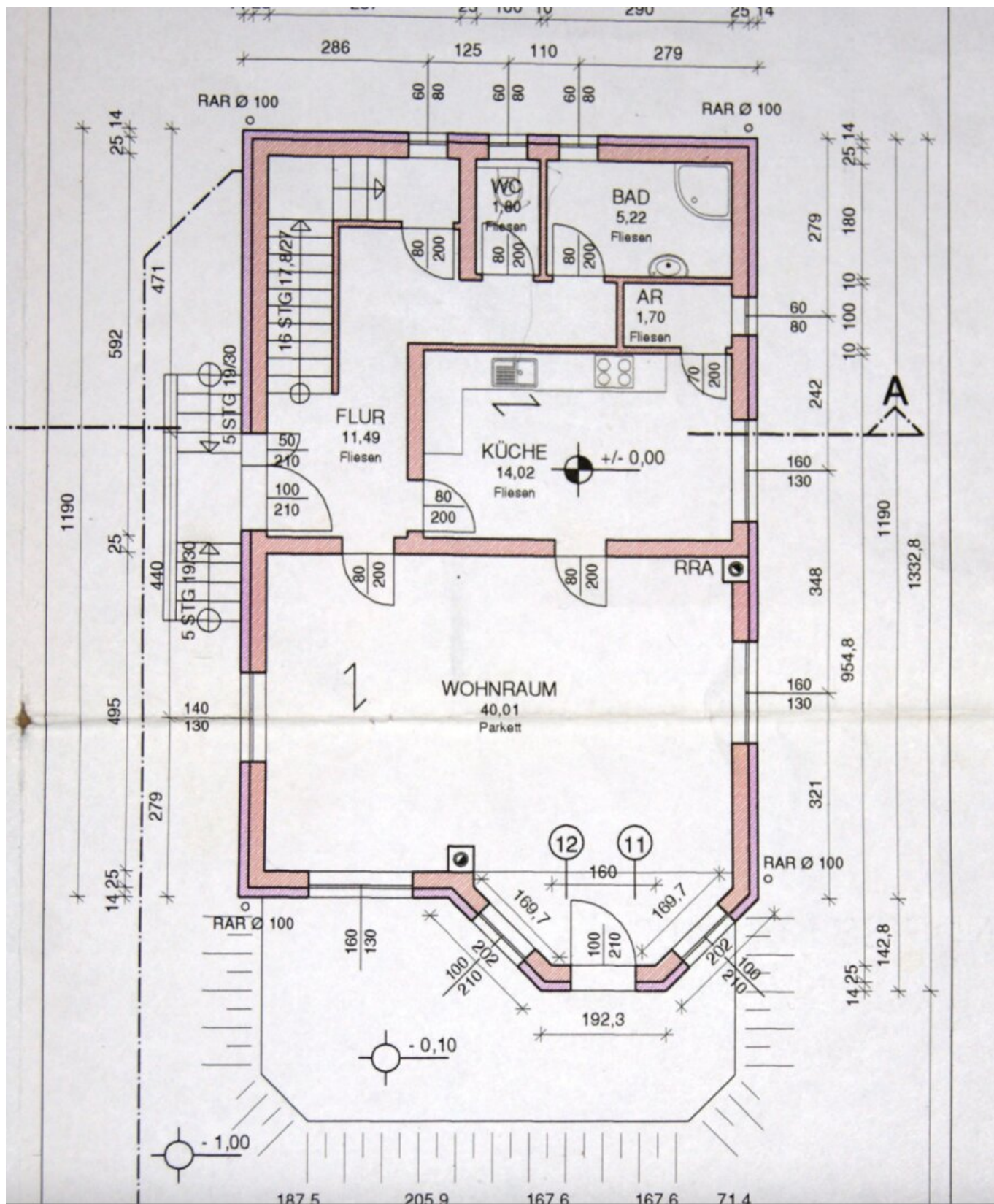


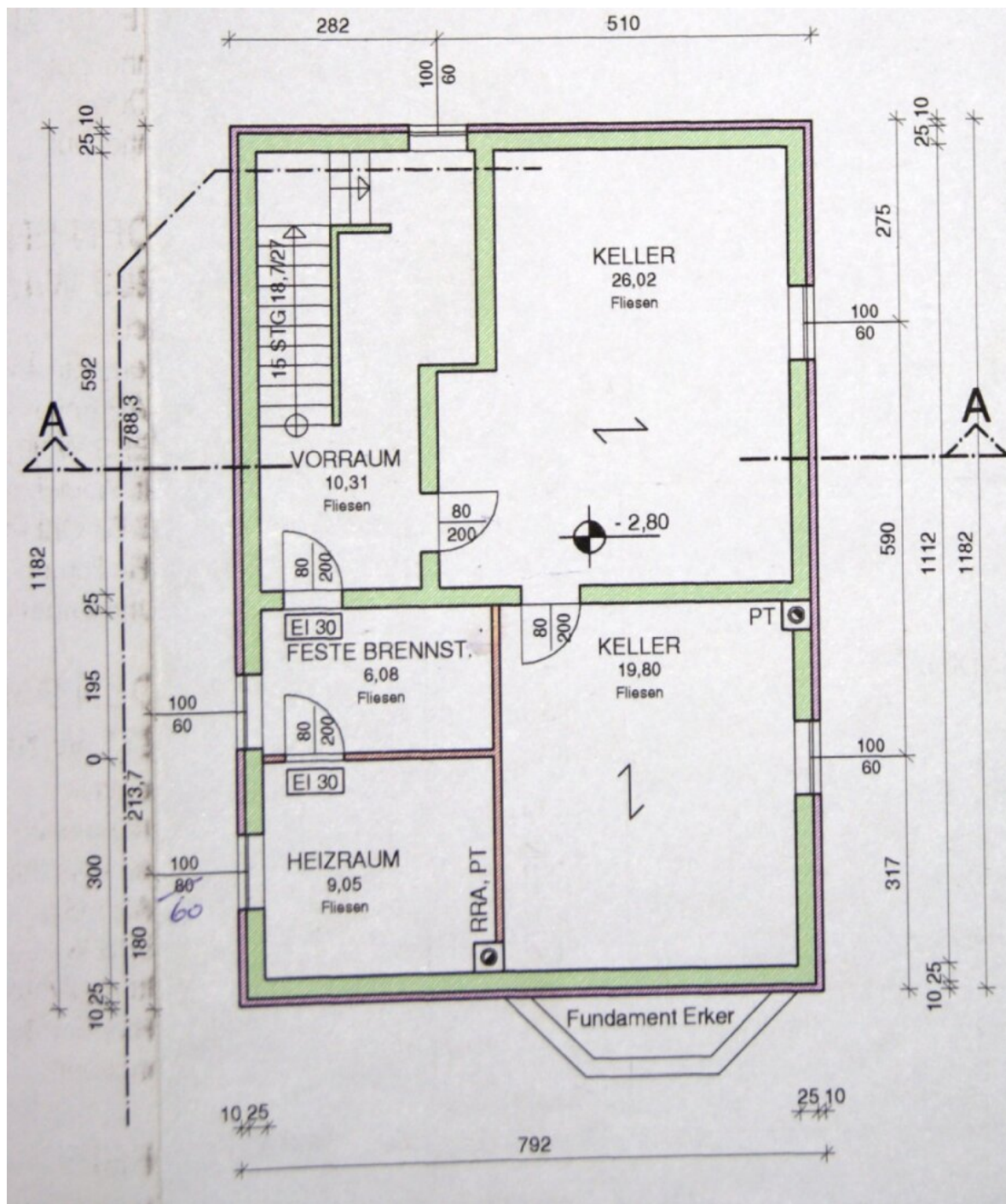


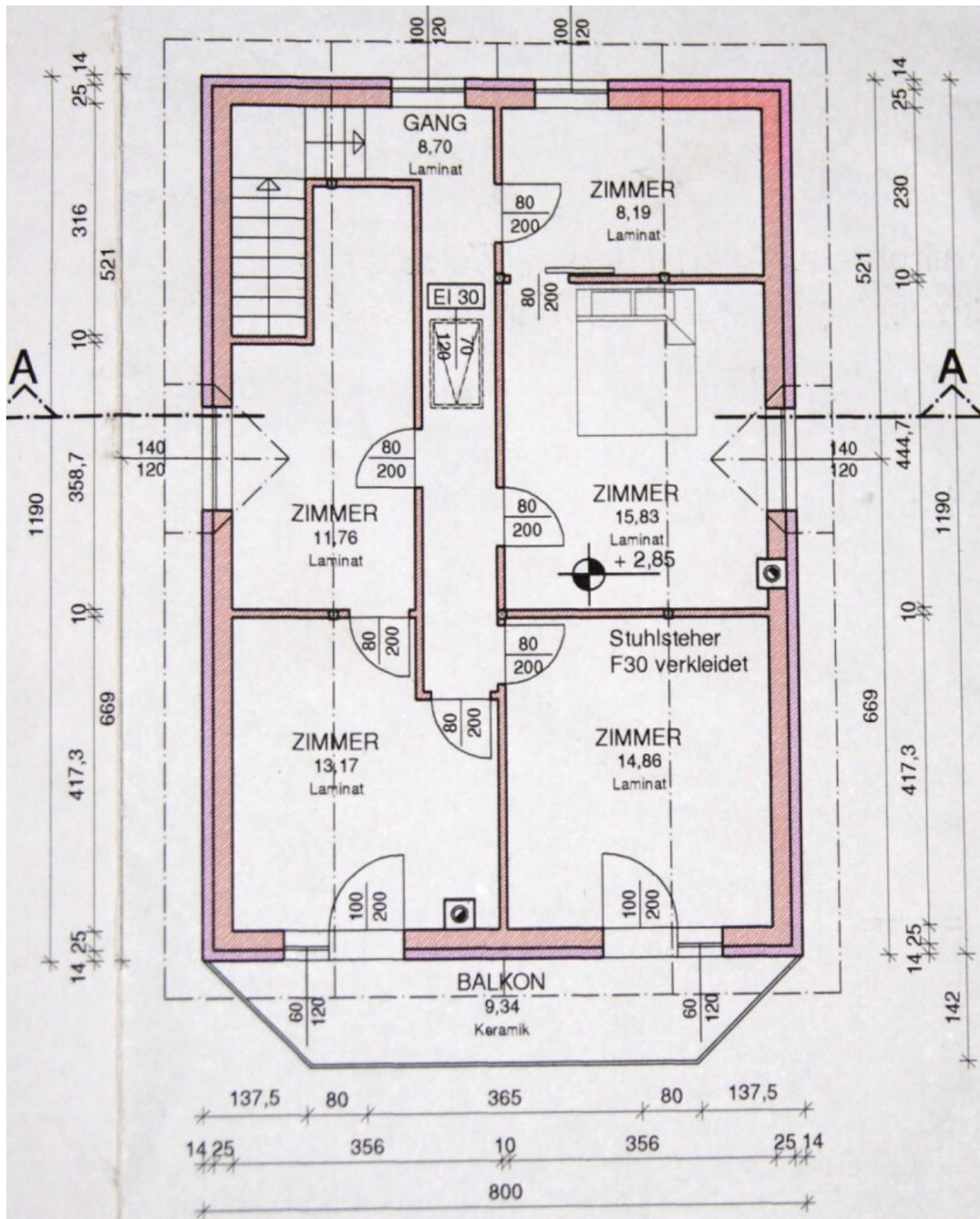












Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus auf 687 m2 großem Grundstück in Neu-Oberhausen

+ 687 m2 Grundstück | 218 m² Nutzfläche | 570 m² Garten

+ Ziegelmassivbauweise

+ Dichtbetonkeller / Wohnkeller

+ Fussbodenheizung mit Luftwärmepumpe

Verkauft wird ein Einfamilienhaus auf einem **Eigengrund** in Neu-Oberhausen welches 2009 errichtet wurde. Das Haus ist in einem sehr guten Zustand und verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate, möblierte Küche, vier Schlafzimmer und einen großzügigen Wohnkeller mit einer Gesamtnutzfläche von **218 m²** aufgeteilt auf drei Geschosse. Der Garten hat eine Fläche von 570 m².

Die Wohnnutzfläche beträgt **146,75 m²**, wobei das Haus im Erdgeschoß über eine Fläche von **74,24 m²** und im Obergeschoss über eine Fläche von **72,51 m²** verfügt.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoß befindet sich:

- ein großzügiger Eingangsbereich
- ein **40 m²** großes Wohnzimmer mit Ausgang zur zirka 22 m² großen Terrasse und zum Garten
- eine separate, möblierte Küche mit neuen Einbaugeräten
- ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- ein separates WC

Im Obergeschoss befinden sich:

- ein **24,02 m²** großes, helles Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum und einem Badezimmer mit Dusche und einem WC

- ein **14,86 m2** großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein **13,17 m2** großes Schlafzimmer
- ein weiteres **11,76 m2** großes Schlafzimmer

Im Kellergeschoss befinden sich:

- ein **26,02 m2** großer Hobbyraum
- eine **19,80 m2** großer Raum
- ein **6,08** großer Raum
- ein **9,05 m2** großer Technikraum

Das Haus ist mit Rolläden und Insektenschutz ausgestattet. Weiters verfügt das Haus über **zwei Autoabstellplätze**. Das gesamte Haus ist verflies und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, welche mit einer effizienten Luftwärmepumpe beheizt wird.

Infrastruktur:

Die Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Einfamilienhaussiedlung mit öffentlicher Anbindung. Die Autobusstation der Linie 550 befindet sich nur sieben Gehminuten vom Haus. Ein Kindergarten befindet sich wenige Gehminuten entfernt. Schulen, Supermärkte, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der nächsten Ortschaft in Großenzersdorf, welche wenige Autominuten entfernt ist.

Kaufpreis: 669.000,-

Provision: 3 % zzgl. USt

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich **Herr Uyar** unter [0699 / 171 05 918](tel:069917105918) oder per E-Mail **uyar@immobilienquartier.at**!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap