

Raus aus der Stadt- Rein in die Idylle. Bungalow mit Garten, Pool, Nebengebäuden und Ausbaupotenzial.



Vorderansicht-straßenseitig

Objektnummer: 1976/48

Eine Immobilie von von Merveldt Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2133 Hagenberg
Baujahr:	1973
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	1.060,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 157,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	69,15 €
USt.:	6,92 €
Provisionsangabe:	

10.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ursula von Merveldt











Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Angebot richtet sich an Paare und junge Familien, die idyllisches Wohnen mit modernen Annehmlichkeiten verbinden möchten. Der **Bungalow mit Garten und Pool** aus ca. 1973 wurde **kontinuierlich modernisiert** und präsentiert sich auf rund 1180m² Grund und ca. 83 m² Wohnfläche mit 3 Zimmern, Küche, Bad als echte Wohlfühloase.

Der **großzügige Garten** lädt zum Entspannen und Spielen mit ihren Kindern ein. Das Zentrum bildet der **herrliche Pool** – ideal für heiße Sommertage und erholsame Abende im Freien. **Zwei Nebengebäude** bieten zusätzlichen Stauraum oder Potenzial für eine kleine Wohlfühl-Sommernacht. Die **große Terrasse** mit Blick auf den herrlichen Garten ist perfekt für Grillabende, Familienfeiern oder gemütliche Abende mit Freunden bei einem Glas Wein.

Im Bungalow finden Sie neben dem großzügigen Wohnraum eine **separate Einbauküche** mit Sitzbereich, zwei weitere Nebenräume, ein modernes Duschbad, sowie ein separates WC. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die **vordere Terrasse** zum Vorgarten und über den zweiten Nebenraum auf die **gartenseitige Terrasse**.

Ein kleines Nebengebäude nahe dem Pool ist bereits isoliert und könnte als kleines **Sommer-Gästehaus** genutzt werden. Im hinteren Gartenteil steht ein massives **Gerätehaus**, ideal zum Lagern von Brennholz für den **Schwedenofen** und die diversen Gartengeräte.

Eine Kompostecke im hinteren Bereich kümmert sich um Grünschnitt. Praktisch: Das Grundstück ist von zwei Seiten über Tore begehbar; aktuell wird der vordere Zufahrtsweg als Einfahrt und Stellplatz für das KFZ genutzt.

Im Vorgarten befindet sich ein **Flüssiggastank**, der mit dem Haus verbunden ist und sparsamen, effizienten Heizbetrieb ermöglicht. Im Winter sorgt der Schwedenofen für wohltuende Wärme und beheizt einen Großteil des Wohnraums.

Der Bungalow verfügt über keinen Keller und keine angebaute Garage. Ein **sehr gut nutzbarer Dachboden** mit Fenster bietet bei Bedarf zusätzlichen Stauraum und lässt sich mit **überschaubarem Aufwand** zu **Wohnraum ergänzen**.

Die Lage ist für Ruhesuchende und Familien absolut perfekt. Zahlreiche Wiesen und Wälder in der Umgebung laden zum Spaziergang ein. Die **Therme Laa a.d. Thaya** ist nur wenige Autominuten entfernt. Die **A5** ist ca. binnen 25 Autominuten erreicht und verbindet Wien mit dem Bezirk Mistelbach. Für Ihre Einkäufe fahren Sie nach Mistelbach oder auch nach Laa a. d. Thaya. Der **Arzt im Nachbarort** hält eine sehr gut ausgestattete Hausapotheke bereit. Eine kleine Volksschule befindet sich wenige Meter von Ihrem Haus entfernt, ein Kindergarten ist im Nachbarort erreichbar. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele im beliebten Weinviertel. Genießen Sie die Landidylle nach ihrem Berufsalltag und lassen Sie die Seele baumeln!

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m

Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Bank <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap