

Wohnen im Himmelreich - Ruhelage - Fernblick



Objektnummer: 1858/10252

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3452 Atzenbrugg
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,95
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Vajk

Netmakler
Bergmillergasse 3 / 3
1140 Wien



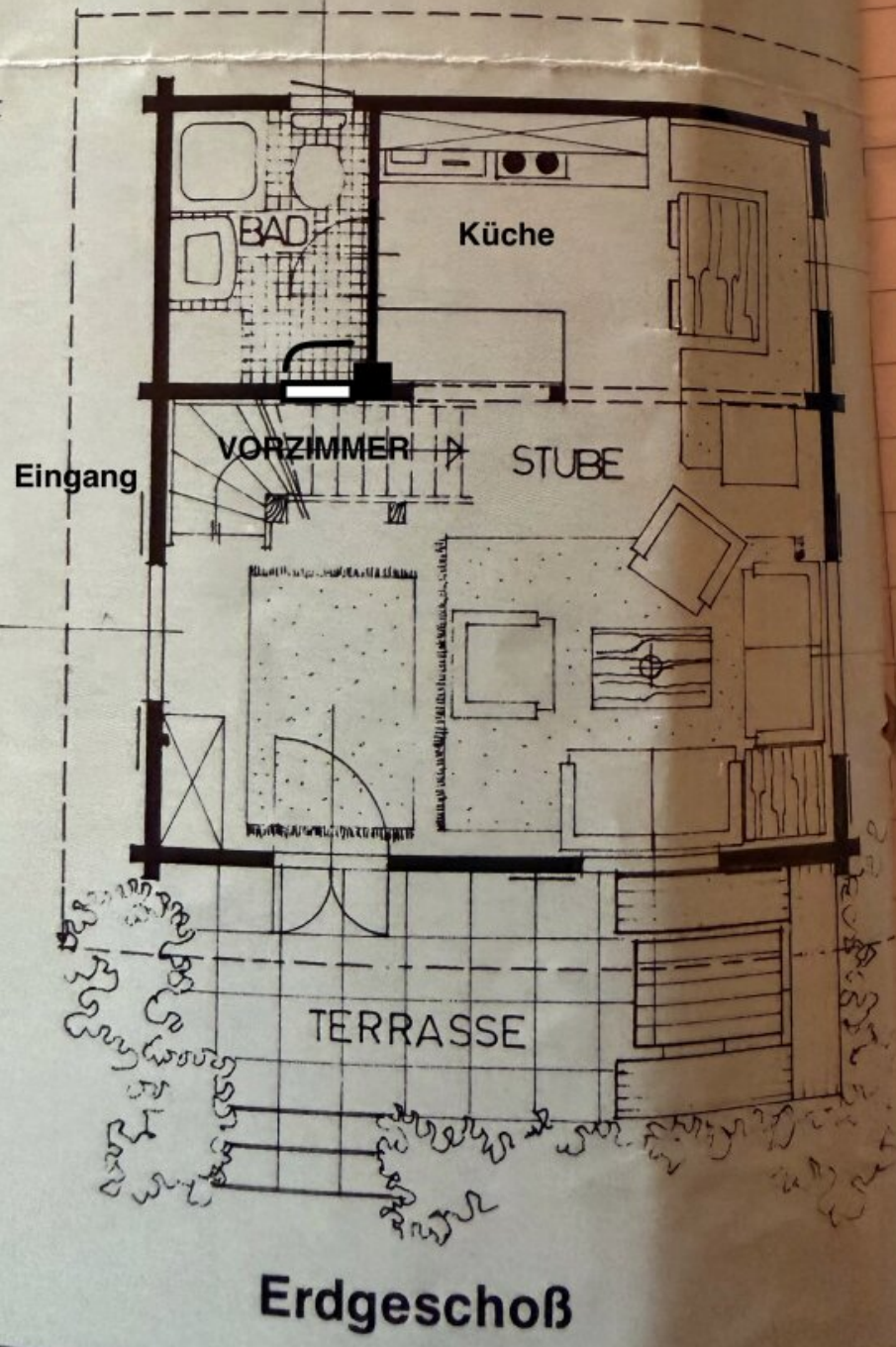
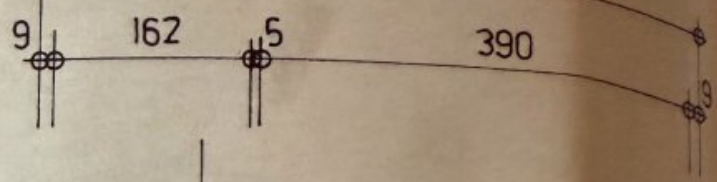








575



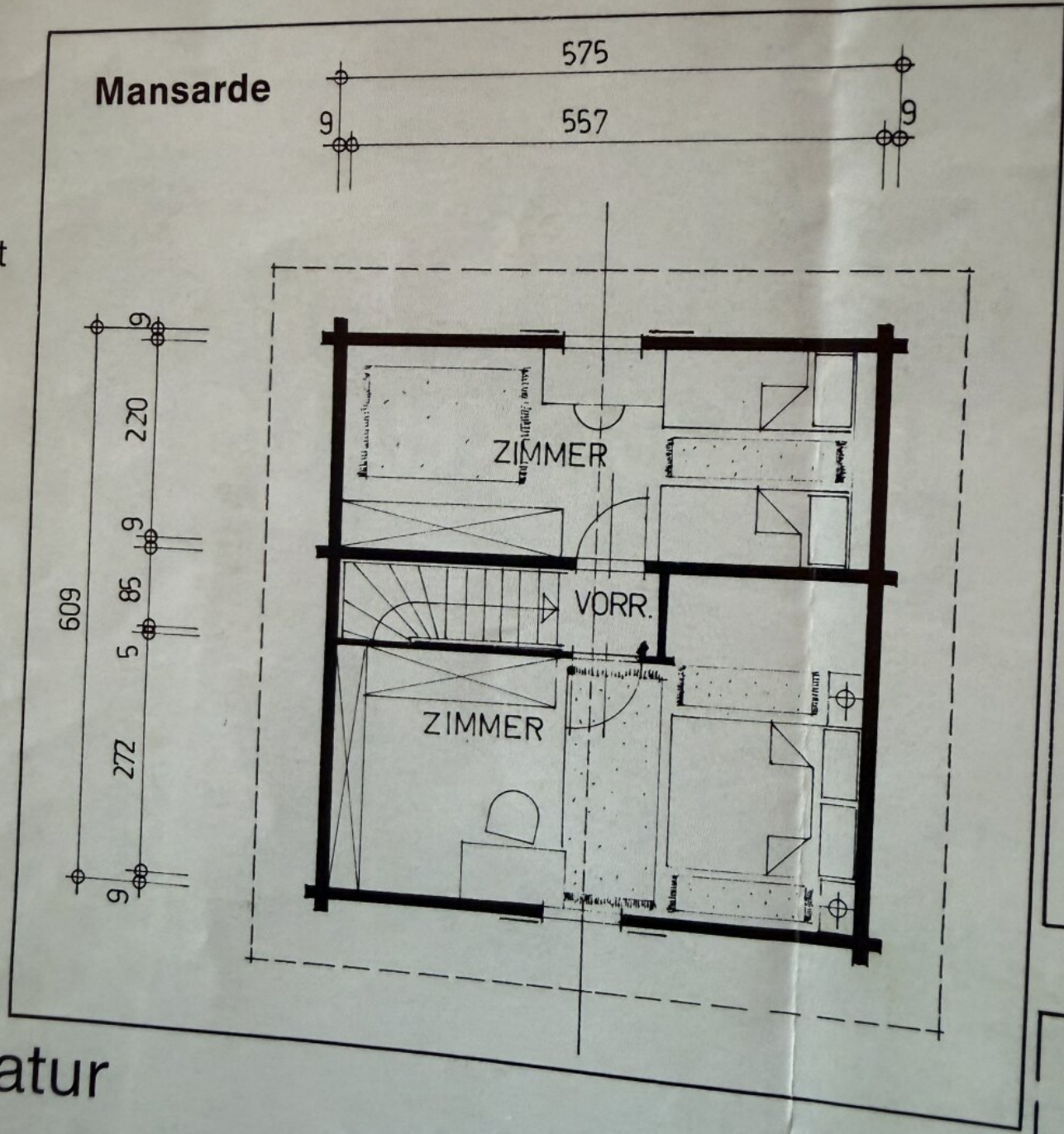
en:

Mansarde

baut

en

Natur



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus, errichtet 2002 auf einem 616m² großen Grundstück, befindet sich in nahezu Erstbezugszustand. Es verfügt über 3 Zimmer mit gesamt 63m² Wohnfläche auf 2 Ebenen, einen überdachten Eingangsbereich, einen Geräteschuppen, Fensterläden, Infrarotkabine, Kaminanschluss im Wohn-Essbereich (hier können Sie einen Schwedenofen oder Pelletsofen anschließen), Außenwasseranschluß, Gartenhütte, liebevoll gestalteten Garten und vieles mehr. Es wird voll möbliert, wie auf den Fotos ersichtlich, verkauft. Erbaut in massivholzbauweise aus langsam gewachsener Alpenfichte (mit Dämmwerten wie ein 40cm Ziegel), bietet es auf 63 m² Wohnfläche ein gemütliches und gepflegtes Ambiente, das Sie sofort begeistern wird. Mit insgesamt 3 Zimmern ist es der ideale Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf ein angenehmes Wohngefühl legen. Selbstverständlich wäre auch noch ein Zubau/Vergrößerung des Hauses möglich, da es sich bei dem Grundstück um Bauland Wohngebiet handelt.

Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Zimmer schaffen eine behagliche Atmosphäre und die große, südseitig ausgerichtete Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein – ob für gemütliche Grillabende mit Freunden oder einfach zum Genießen der Sonne und der frischen Luft.

Das Haus gliedert sich in:

Ergeschoss:

Vorraum

Bade mit Dusche und WC

Wohn- Essküche mit Kaminanschluss und Ausgang auf die Terrasse und den Garten

Obergeschoss:

Vorraum

großes Schlafzimmer

Kinderzimmer

Zwei praktische Stellplätze direkt am Haus sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten und ersparen Ihnen die lästige Parkplatzsuche. Die Lage in Atzenbrugg/Tautendorf (letztes Haus im Ort - rechts, dahinter und gegenüber UNVERBAUBAR - nur links ein Nachbar!!! freier Fern/Grünblick!!!) überzeugt nicht nur durch die ruhige und naturnahe Umgebung, sondern auch durch die gute Verkehrsanbindung. Eine nahegelegene Bushaltestelle garantiert

unkomplizierte Mobilität und verbindet Sie schnell mit den umliegenden Ortschaften und dem Zentrum sowie St. Pölten und Tulln.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem besonderen Haus in Atzenbrugg/Tautendorf begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie eine spezielle Immobilie die Komfort, Lebensqualität und eine hervorragende Lage perfekt miteinander verbindet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap