

Schubertsiedlung: Familienidyll mit Garten, Waldanschluss und schneller Verbindung nach Wien



Luftbild

Objektnummer: 95397

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Tullnerbach-Lawies
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	138,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,64
Kaufpreis:	760.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444





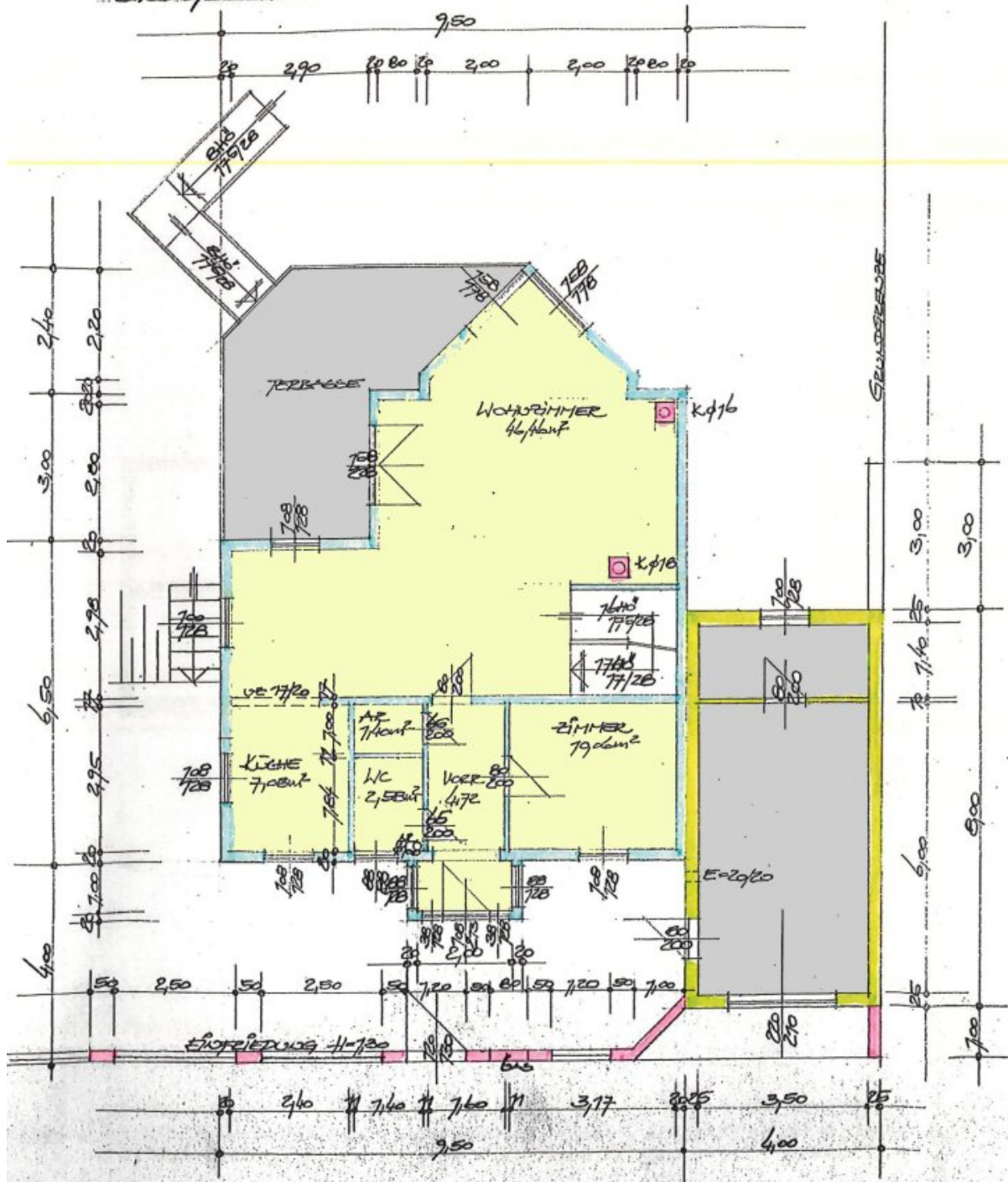




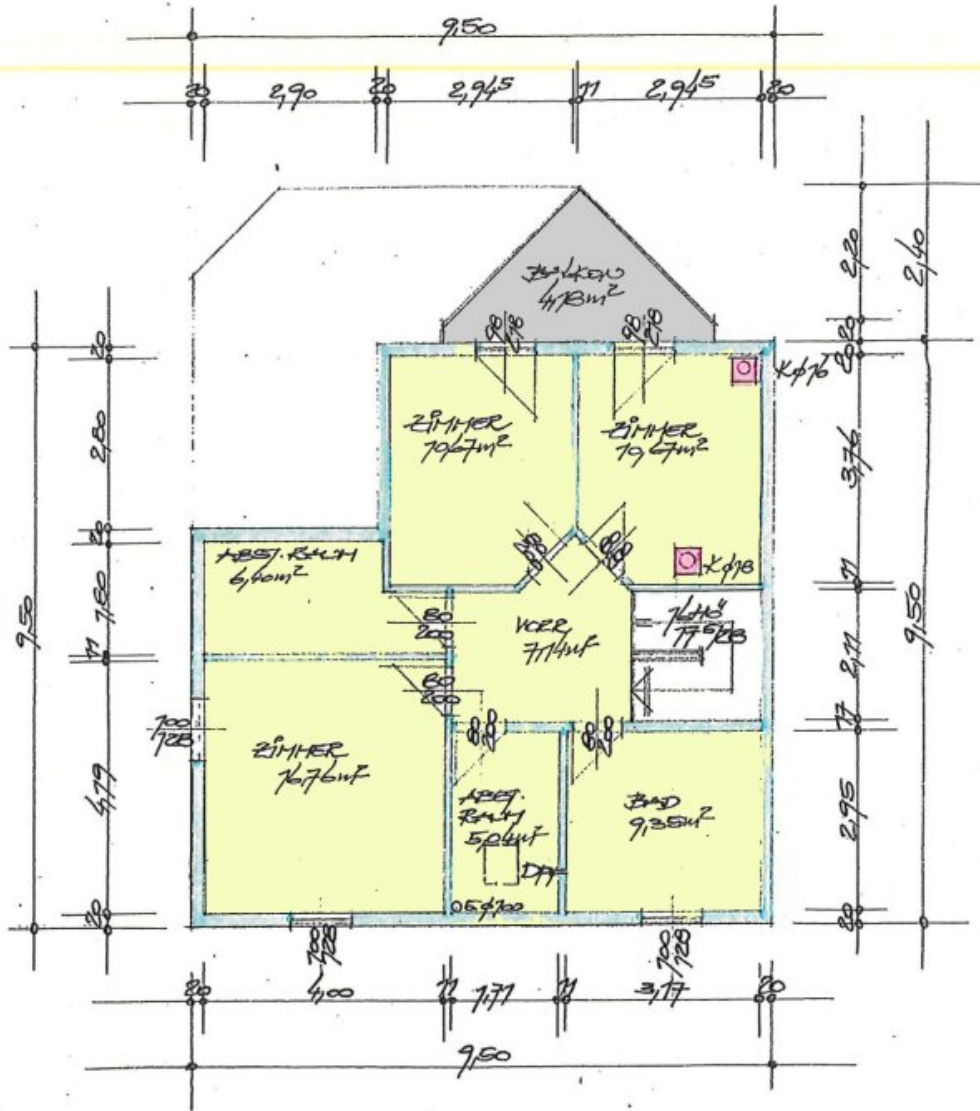




ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Tullnerbach vereint naturnahes Wohnen mit viel Raum für individuelle Gestaltung. Das ca. 1994 errichtete Fertigteilhaus bietet auf mehreren Ebenen ein komfortables Zuhause für Familien oder alle, die Wert auf Platz und Funktionalität legen. Im Erdgeschoß gelangen Sie vom einladenden Vorraum in sämtliche Räume, darunter ein Zimmer für Gäste, Büro oder Hobby, ein Dusch-WC sowie ein Abstellraum. Mittelpunkt ist das helle Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten; ein Kachelofen sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die angrenzende Küche ist funktional integriert.

Im Dachgeschoß stehen zwei gleich große Zimmer mit Zugang zum südwestseitigen Balkon und schönem Gartenblick sowie ein weiteres, größeres Schlafzimmer zur Verfügung. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC sowie praktische Abstellräume. Das Kellergeschoß bietet mit mehreren Räumen viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten, darunter ein Raum mit Dusche und WC, ein Technikraum sowie eine Werkstatt mit Gartenzugang; Garage und zusätzlicher Stellplatz sind ebenfalls vorhanden.

Der gepflegte Garten mit direktem Zugang zum Wald sowie Terrasse und Balkon laden zum Entspannen im Grünen ein. Die Lage überzeugt durch die Kombination aus Natur und guter Infrastruktur: Bahnhofsnähe mit schneller Anbindung nach Wien, Nahversorgung im Umfeld sowie die Nähe zum Wienerwald mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap