

**Charmantes Einfamilienhaus 126m<sup>2</sup> in Muckendorf an der Donau – gepflegt & top ausgestattet!**



**Objektnummer: 5660/7898**

**Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3426 Muckendorf an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,45 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Doris Nastl**

Bero Immobilien GmbH  
Elisabethstrasse 22 Top 2  
1010 Wien

T +43 660 5688821  
H +43 660 157 50 54 oder +43 660 5688821

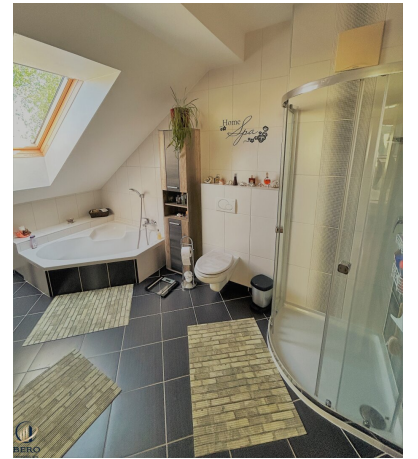
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





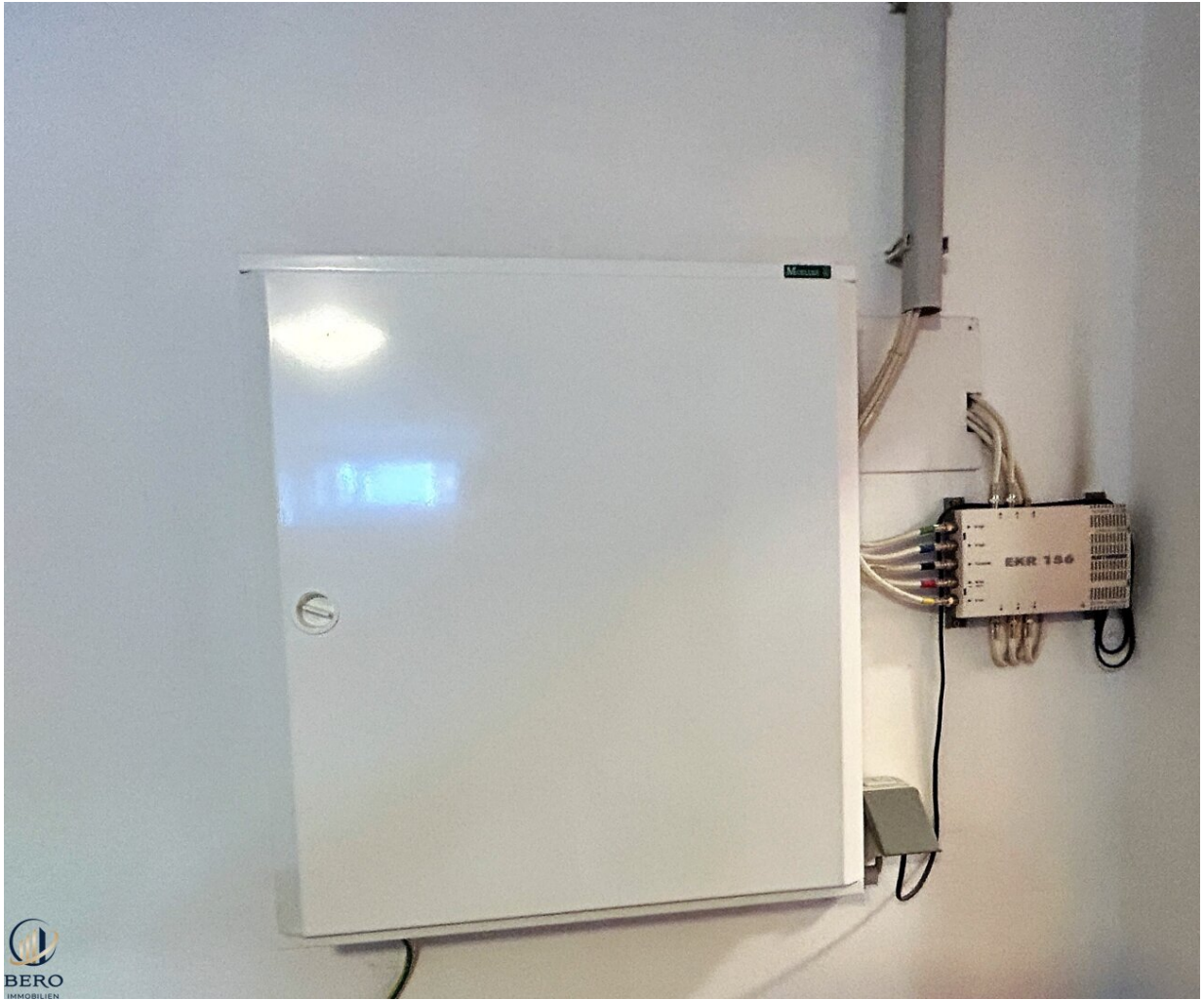












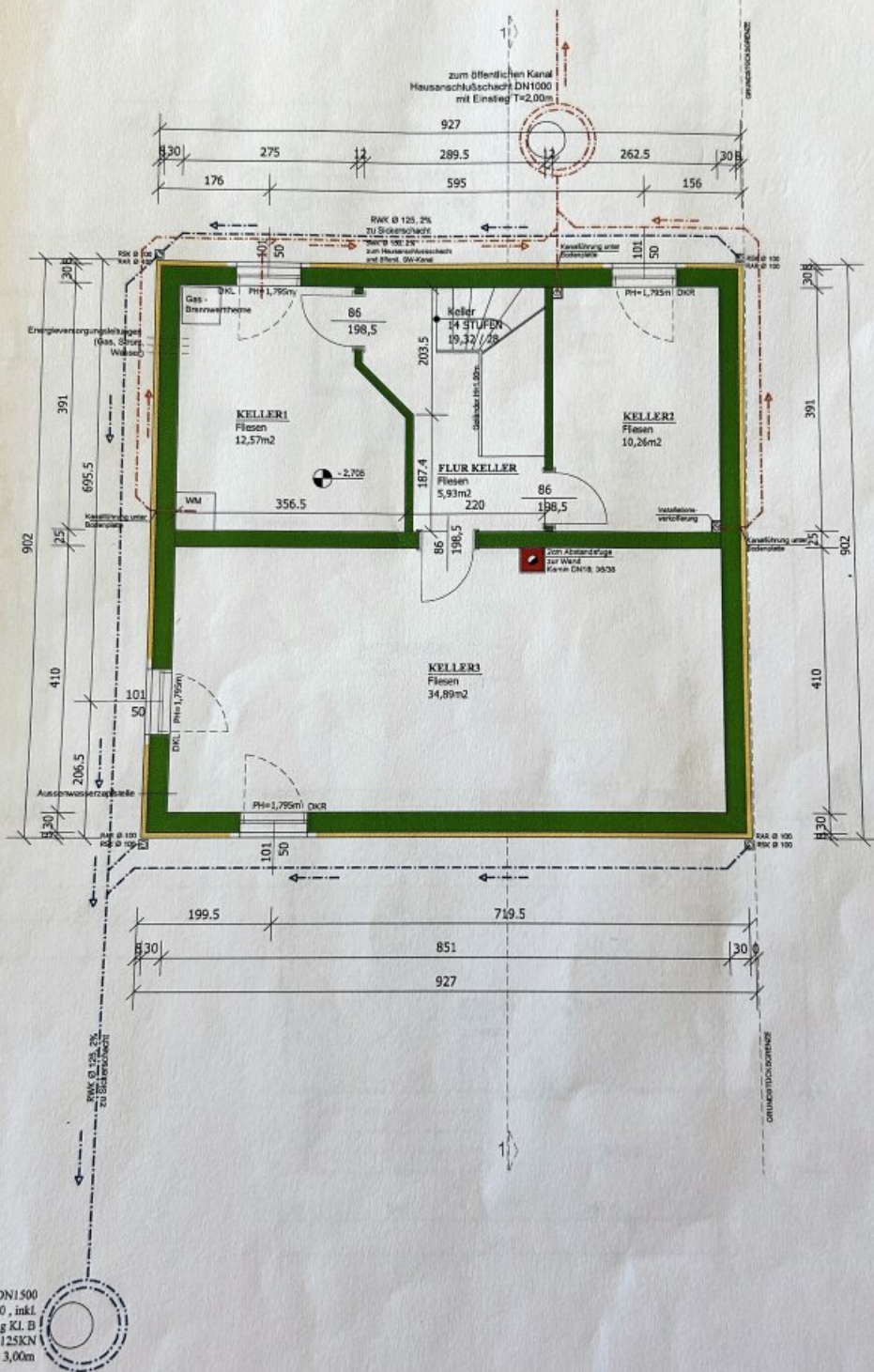












# RR BAUMANAGEMENT KG



Baumanagement+Planungsbüro

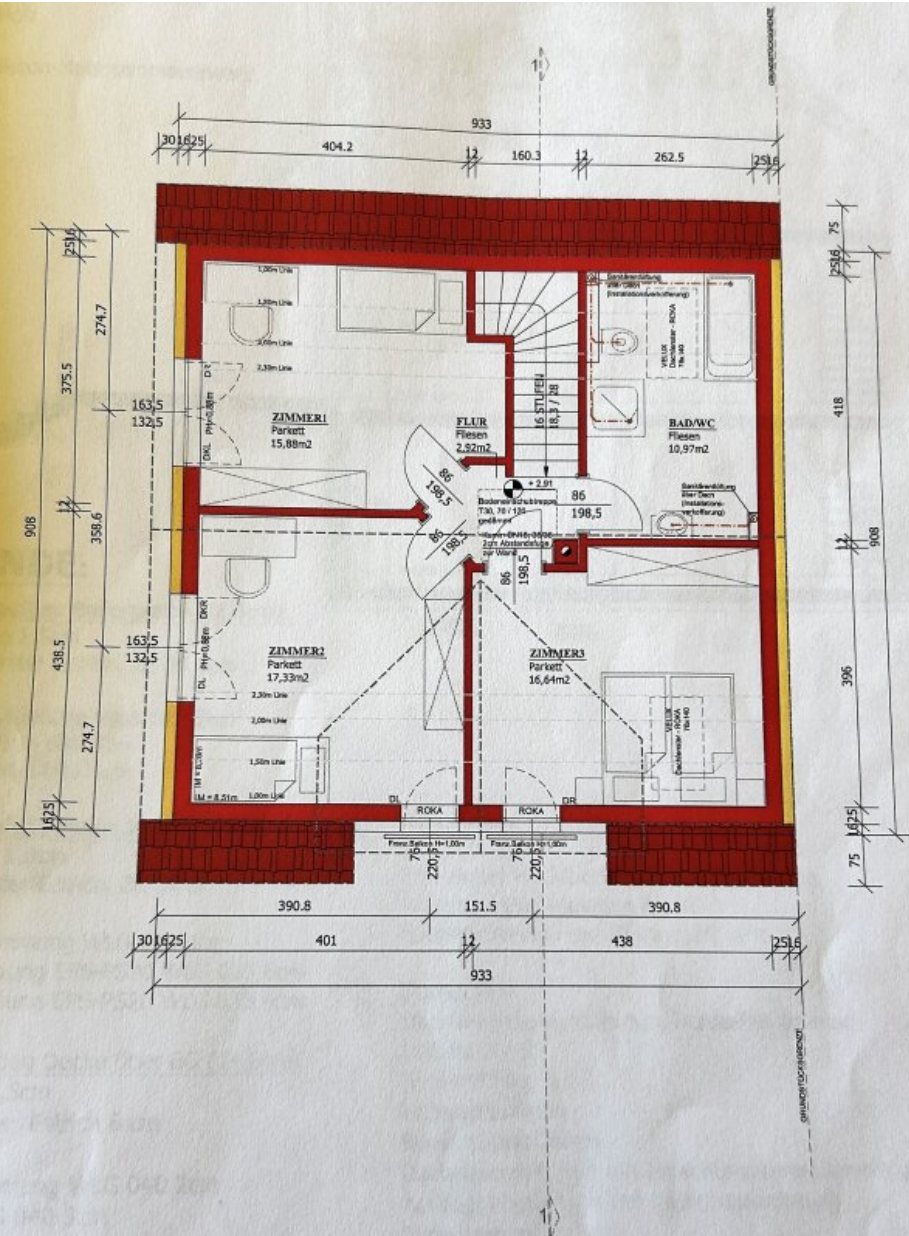
7063 Oggau am Neusiedlersee, Setzweg 54

BERG:0676/848912362; e-mail:office@rrbau.at

IMMOBILIEN

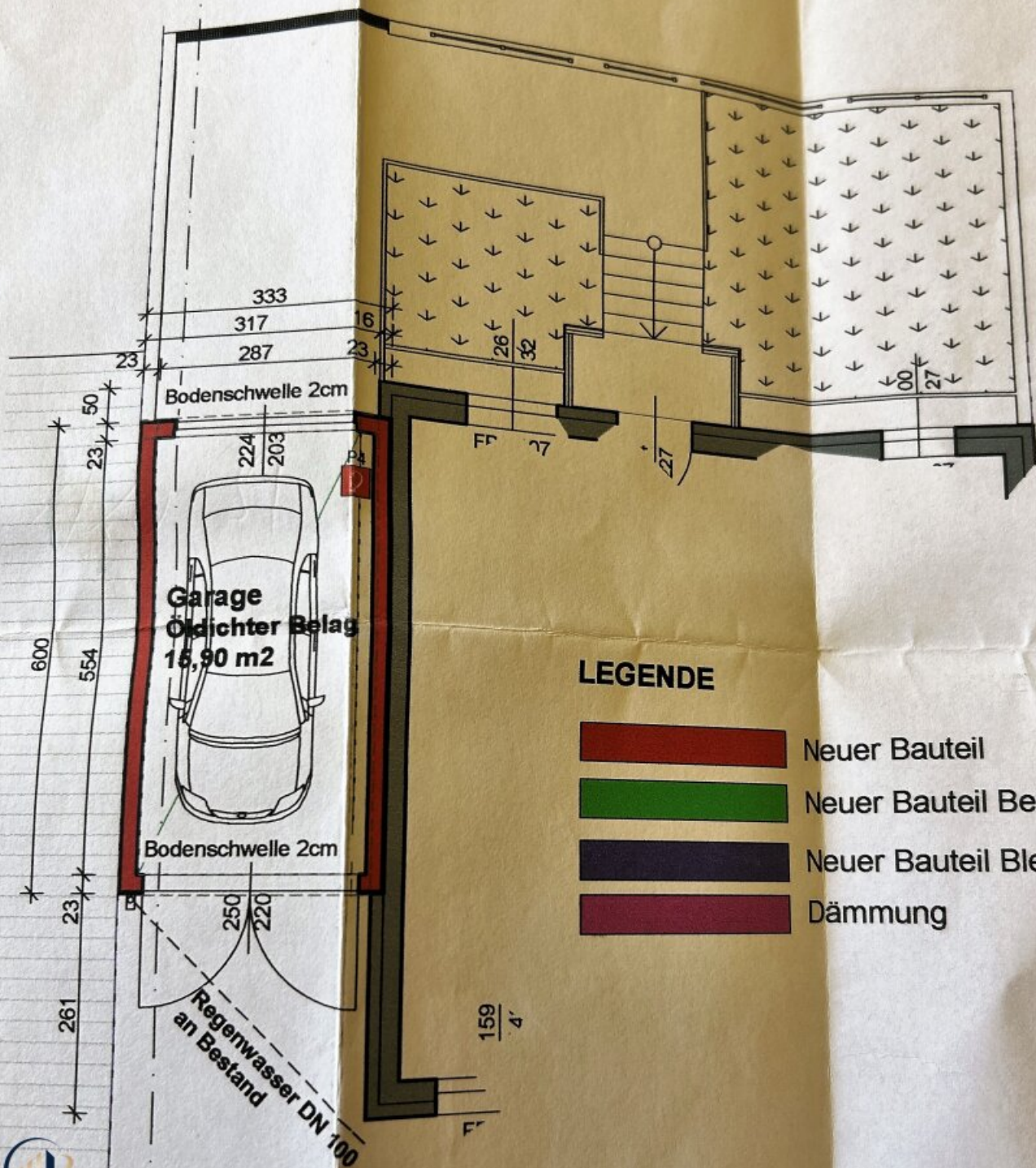
# KELLER

## M 1 : 100





# GRUNDRISS GARAGE



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Muckendorf an der Donau – einem charmanten Einfamilienhaus, das Komfort, Stil und eine hervorragende Lage perfekt miteinander verbindet. Dieses gepflegte Haus mit einer Wohnfläche von 126 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie den idealen Rückzugsort in einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Umgebung.

Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine zeitgemäße Ausstattung. Die Wohnküche mit offener Gestaltung schafft eine einladende Atmosphäre, in der Kochen, Essen und geselliges Beisammensein zum Vergnügen werden. Hochwertige Fliesen und Laminatboden sorgen für eine angenehme Wohnqualität und eine leichte Pflege. Die Heizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung sowie einen gemütlichen Heizofen – so genießen Sie wohlige Wärme an kalten Tagen. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein.

Die Lage des Hauses ist ebenso überzeugend: Eine gute Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Mobilität, sei es für den Arbeitsweg oder Freizeitaktivitäten. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zum Kindergarten, was den Alltag deutlich erleichtert.

Nutzen Sie die Chance, in einer der begehrtesten Regionen Niederösterreichs zu leben und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Einfamilienhaus in Muckendorf an der Donau wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute unter **0660/157 50 54** oder **0660/5688821**.

**Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!**

**Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.**

**Eigene Haftung ist ausgeschlossen.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap