Charmantes Einfamilienhaus 126m² in Muckendorf an der Donau – gepflegt & top ausgestattet!



Objektnummer: 5660/7898

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3426 Muckendorf an der Donau
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	126,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,45 kWh / m² * a
Provisionsangabe:	

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.









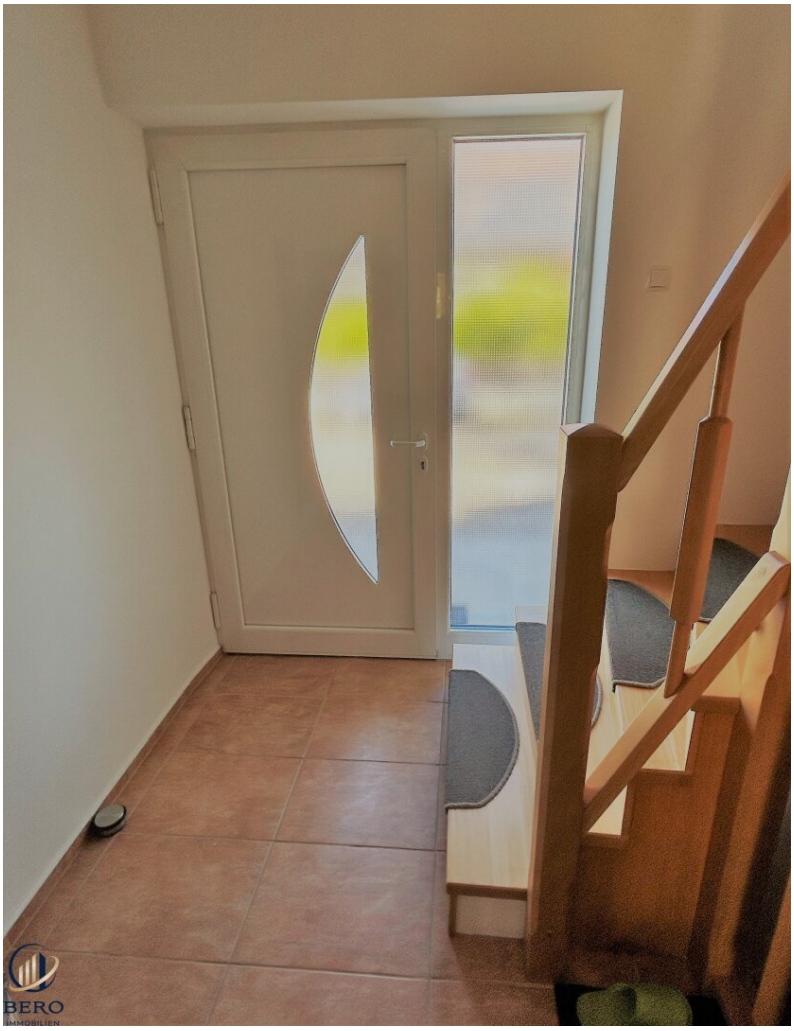


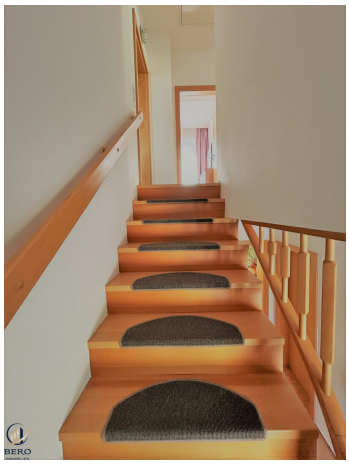



COFFEE
COFFEE
I LIKE
ESPRESSO
COFFEE
ESPRESSO














Home
Spa


Home
Spa


Home
Spa

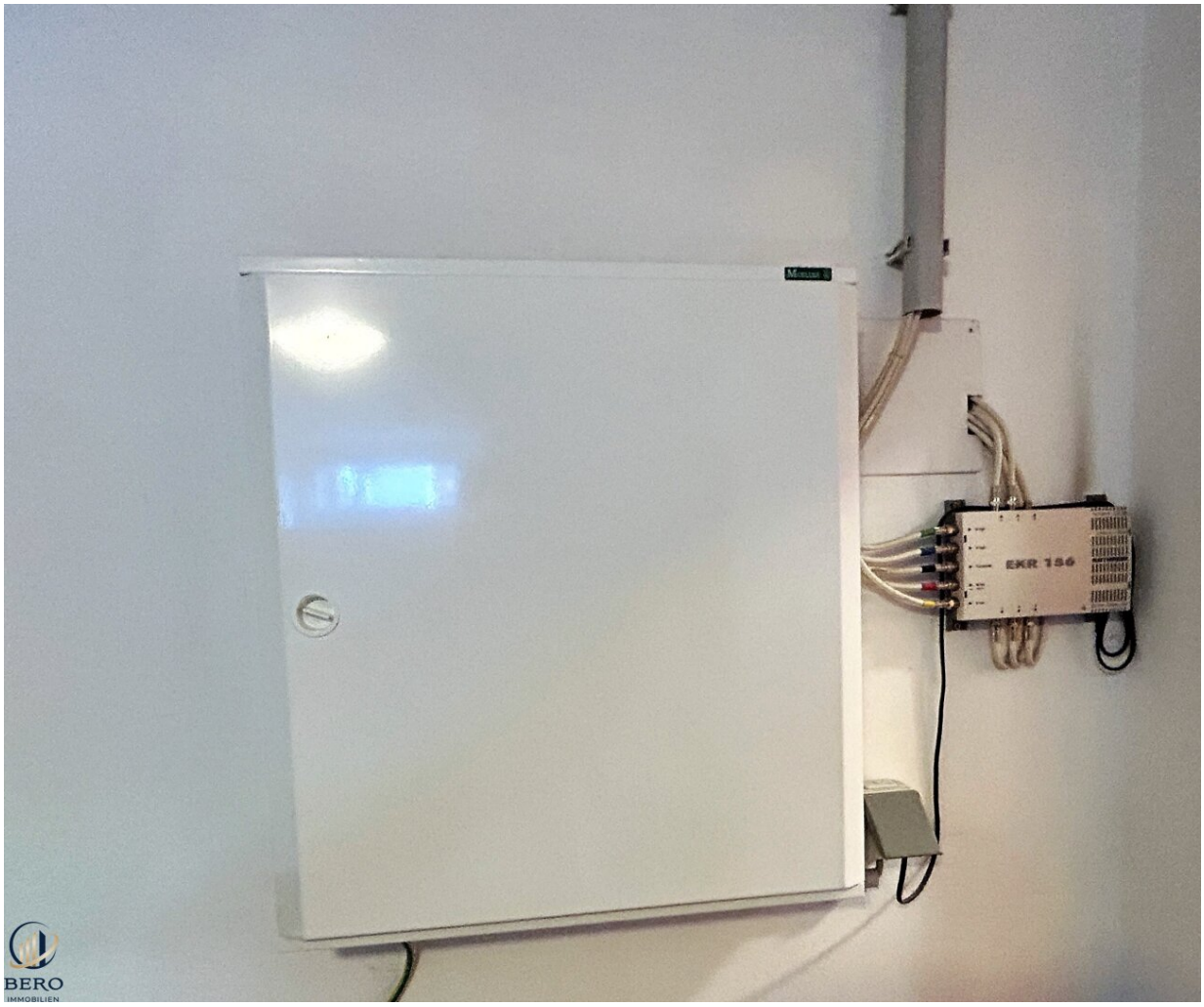











EKR 156

















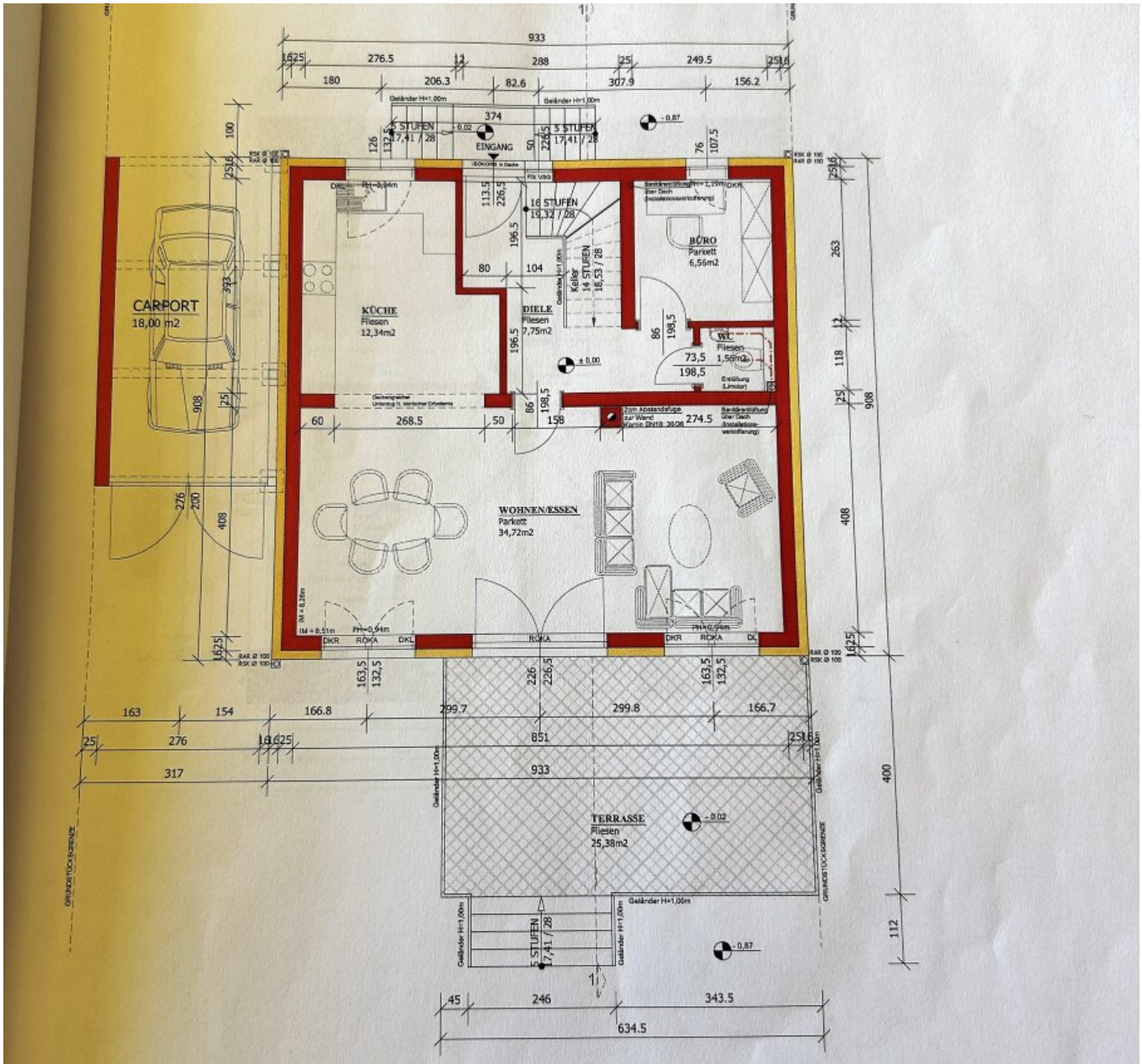












RR BAUMANAGEMENT KG

Baumanagement+Planungsbüro

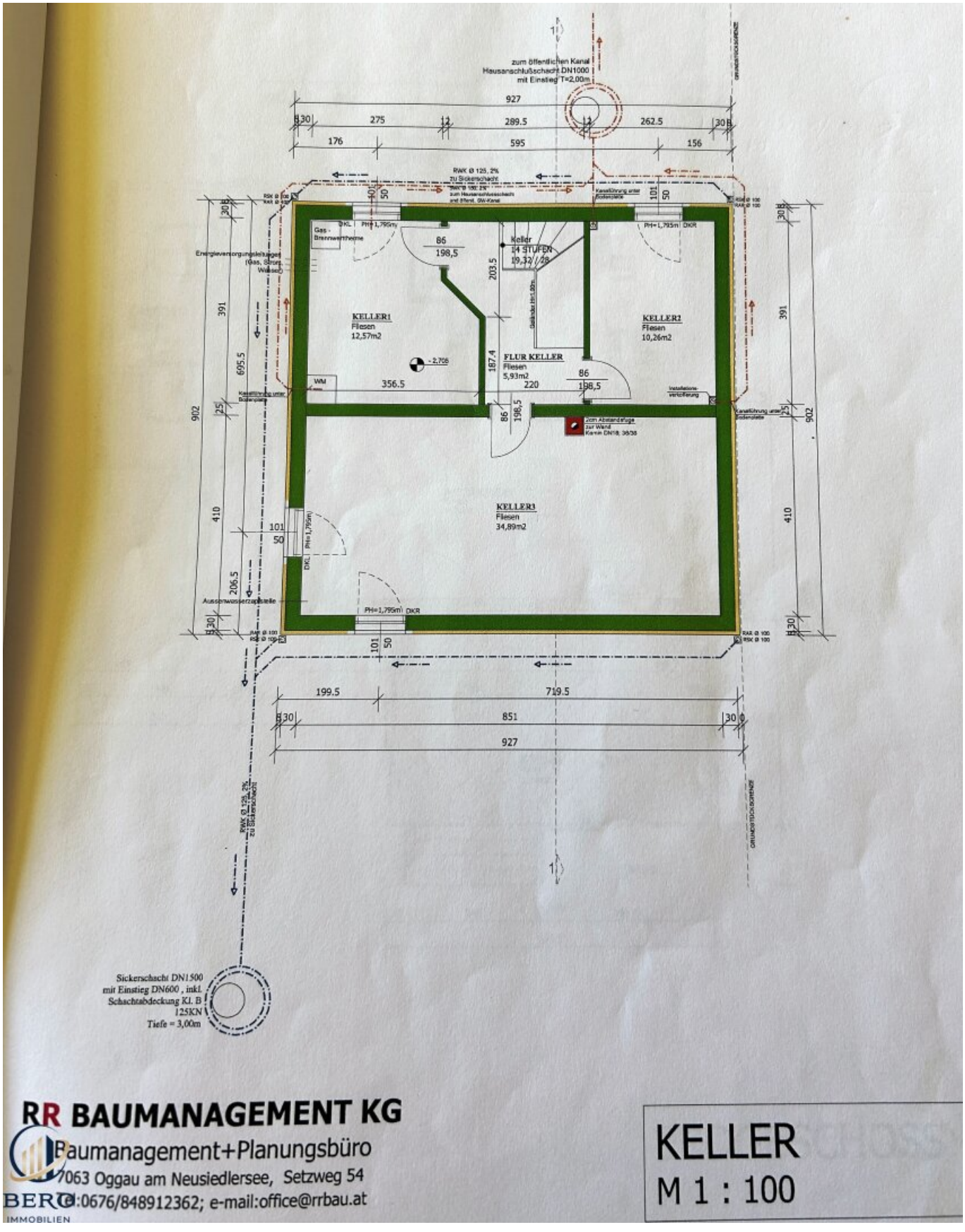
7063 Oggau am Neusiedlersee, Setzweg 54

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

BERG IMMOBILIEN

ERDGESCHOSS

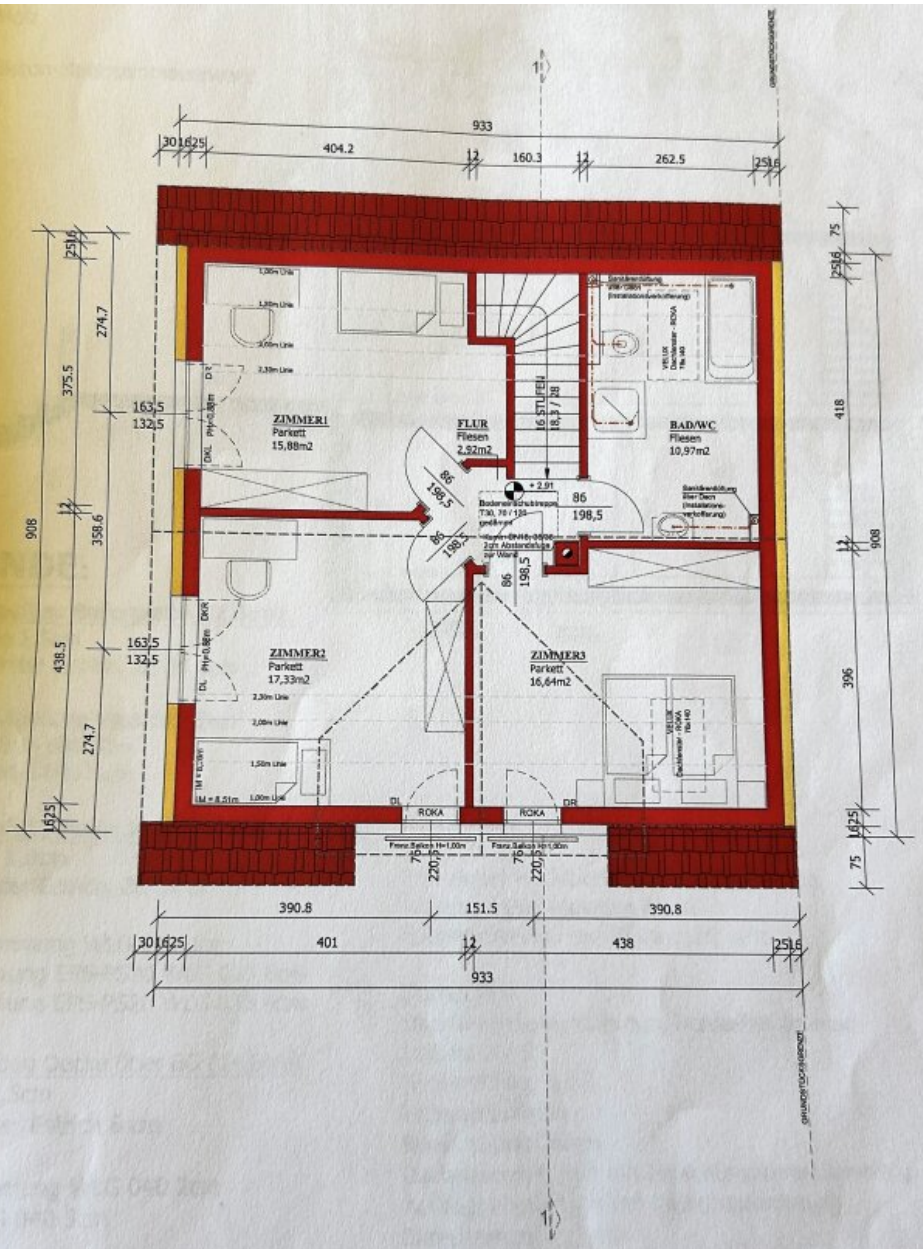
M 1 : 100



RR BAUMANAGEMENT KG
Baumanagement+Planungsbüro
7063 Oggau am Neusiedlersee, Setzweg 54
T:0676/848912362; e-mail:office@rrbau.at

BERG IMMOBILIEN

KELLER
M 1 : 100



RR BAUMANAGEMENT KG

Baumanagement+Planungsbüro

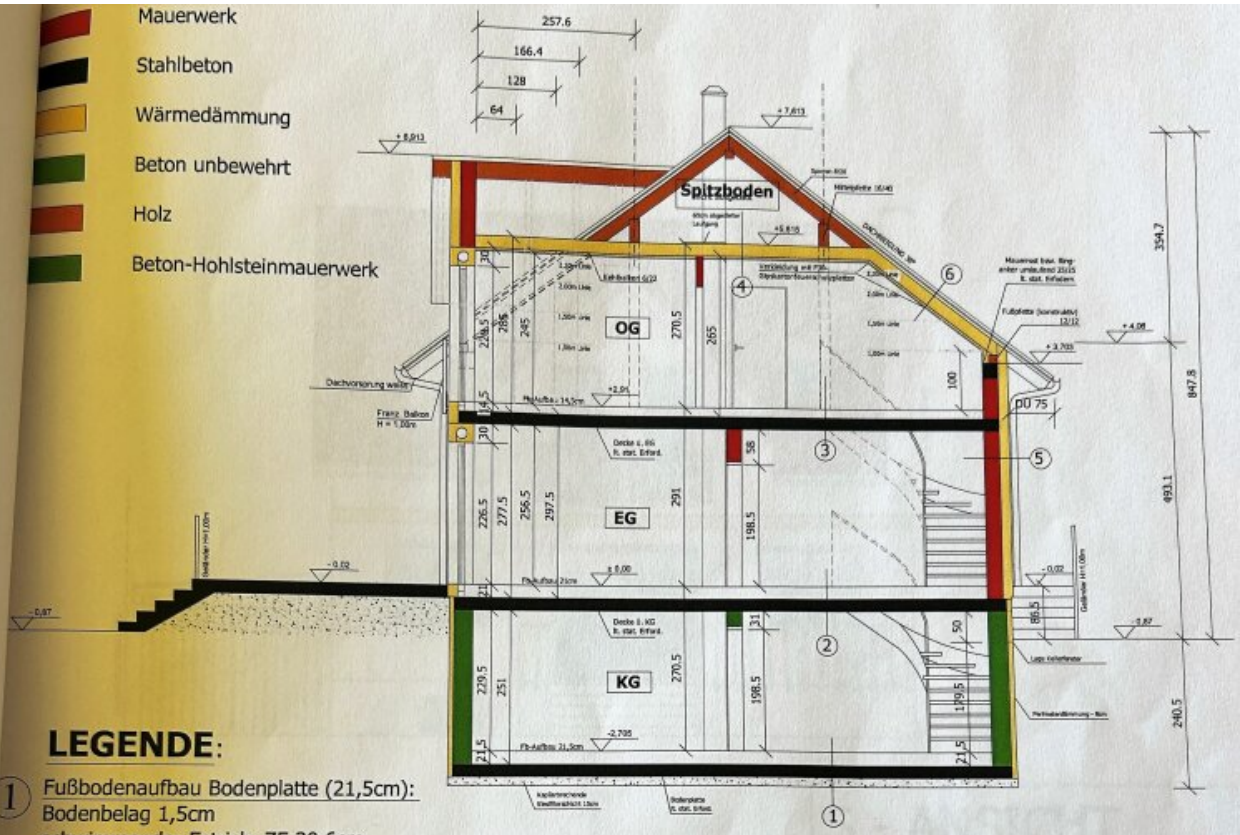
7063 Oggau am Neusiedlersee, Setzweg 54

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

BERO IMMOBILIEN

OBERGESCHOSS

M 1 : 100



LEGENDE:

1 Fußbodenaufbau Bodenplatte (21,5cm):
Bodenbelag 1,5cm
schwimmender Estrich, ZE 20 6cm
Trennlage
Trittschalldämmung WLG 040 2cm
EPS-PS20 WLG 035 6cm
EPS-PS20 WLG 035 6cm

2 Fußbodenaufbau Decke über KG (21cm)
Bodenbelag 1,0cm
schwimmender Estrich, ZE 20 6cm
Trennlage
Trittschalldämmung WLG 040 2cm
Wärmedämmung EPS-PS20 WLG 035 6cm
Wärmedämmung EPS-PS20 WLG 035 6cm

3 Fußbodenaufbau Decke über EG (14,5cm)
Bodenbelag 1,5cm
schwimmender Estrich 6 cm
Trennlage
Trittschalldämmung WLG 040 2cm
EPS-PS20 WLG 040 5cm

4 Zangendecke
Zangen 8 / 20 mit Zwischendämmung
Aufdoppelung 4 / 4 mit Zwischendämmung
Dampfsperre
Sparschalung 20mm
GK-Feuerschutzplatte 15mm

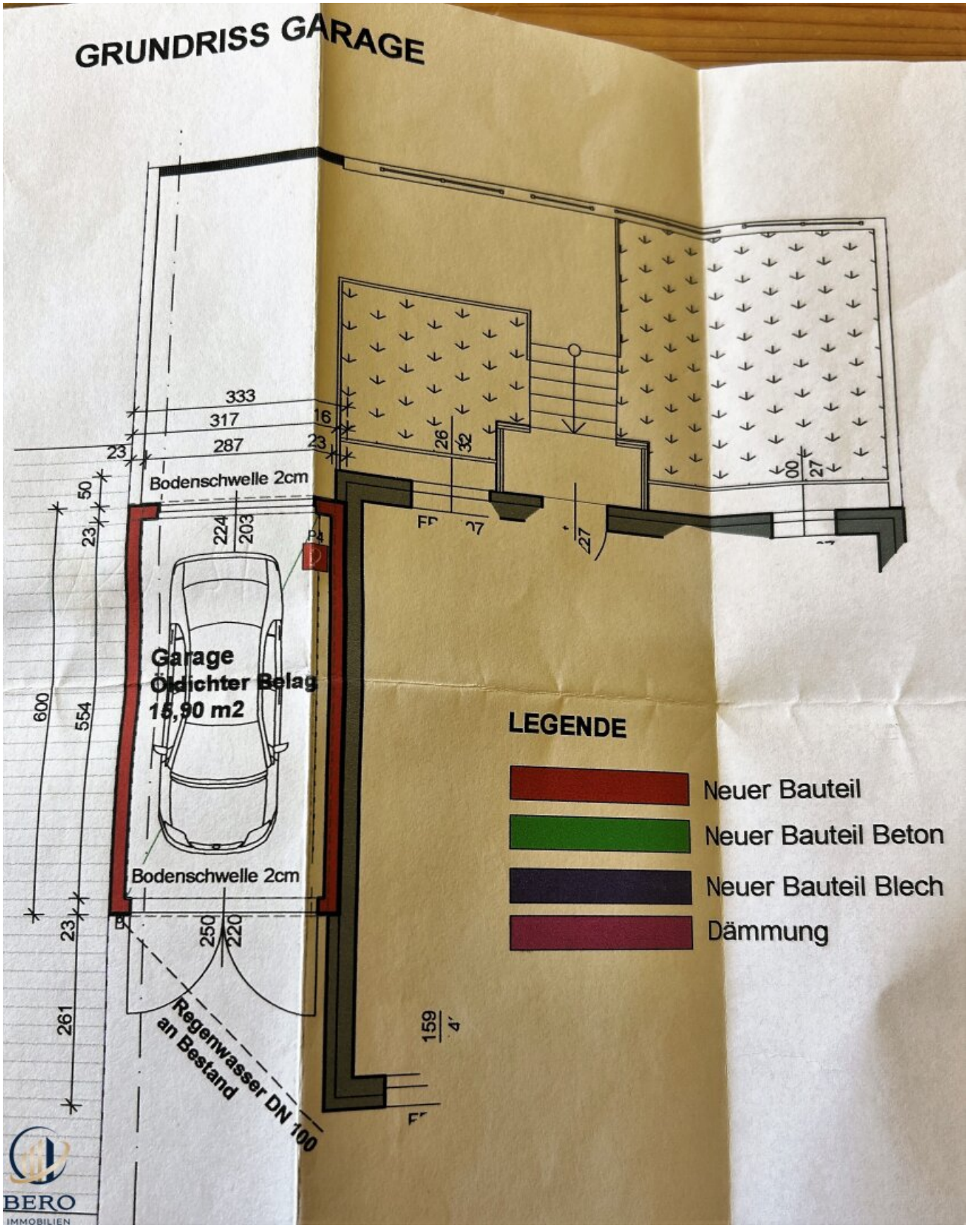
5 Außenwand
Gipsputz 1,5cm
Porosierter Hochlochziegel (Poroton) 25cm
Polystyrol-Dämmplatten 16cm
Edelstrukturputz auf Silikonbasis 1cm

6 Dachaufbau
Dacheindeckung rotbraun, Hersteller: Bramac
Lattung 3 / 5
Konterlattung 5 / 5
Unterspannbahn
Rauschalung 24mm
Dachsparren 8 / 20 mit Zwischensparrendämmung
Aufdoppelung 4 / 4 mit Zwischendämmung
Dampfsperre
Sparschalung 20mm
GK-Feuerschutzplatte 15mm

RR BAUMANAGEMENT KG
Baumanagement+Planungsbüro
063 Oggau am Neusiedlersee, Setzweg 54
Tel:0676/848912362; e-mail:office@rrbau.at

SCHNITT 1-1
M 1 : 100

BERO IMMOBILIEN


GRUNDRISS GARAGE
333
317
287
23
16
23
Bodenschwelle 2cm
50
23
224
203
P4
Garage
Oldichter Belag
15,90 m2
600
554
Bodenschwelle 2cm
23
250
220
261
Regenwasser DN 100
an Bestand
159
LEGENDE
Neuer Bauteil
Neuer Bauteil Beton
Neuer Bauteil Blech
Dämmung
BERO
IMMOBILIEN

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 m² 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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap