

**RESERVIERT - charmantes Einfamilienhaus in Kopfstetten
bei Eckartsau - Kaufpreis: EUR 279.000,-- !!!**



Objektnummer: 6451/170

Eine Immobilie von WVV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2305 Kopfstetten
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	144,40 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	778,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 310,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

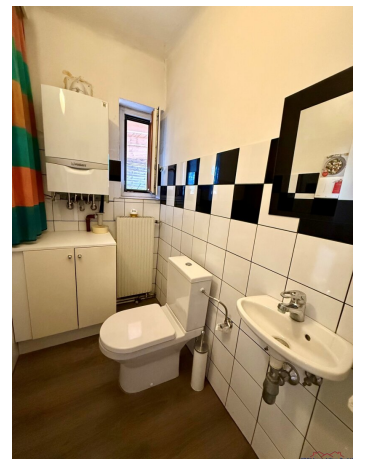


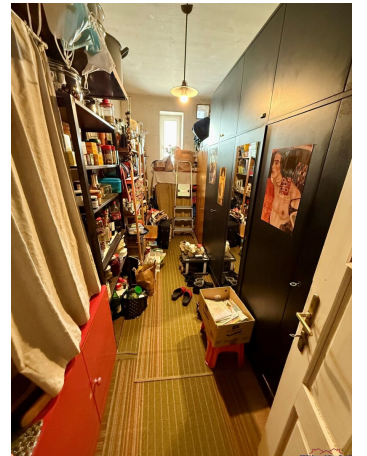
Kristian ZIMMERMANN

WV Immobilien GmbH
Tuchlauben 11/2/13-14



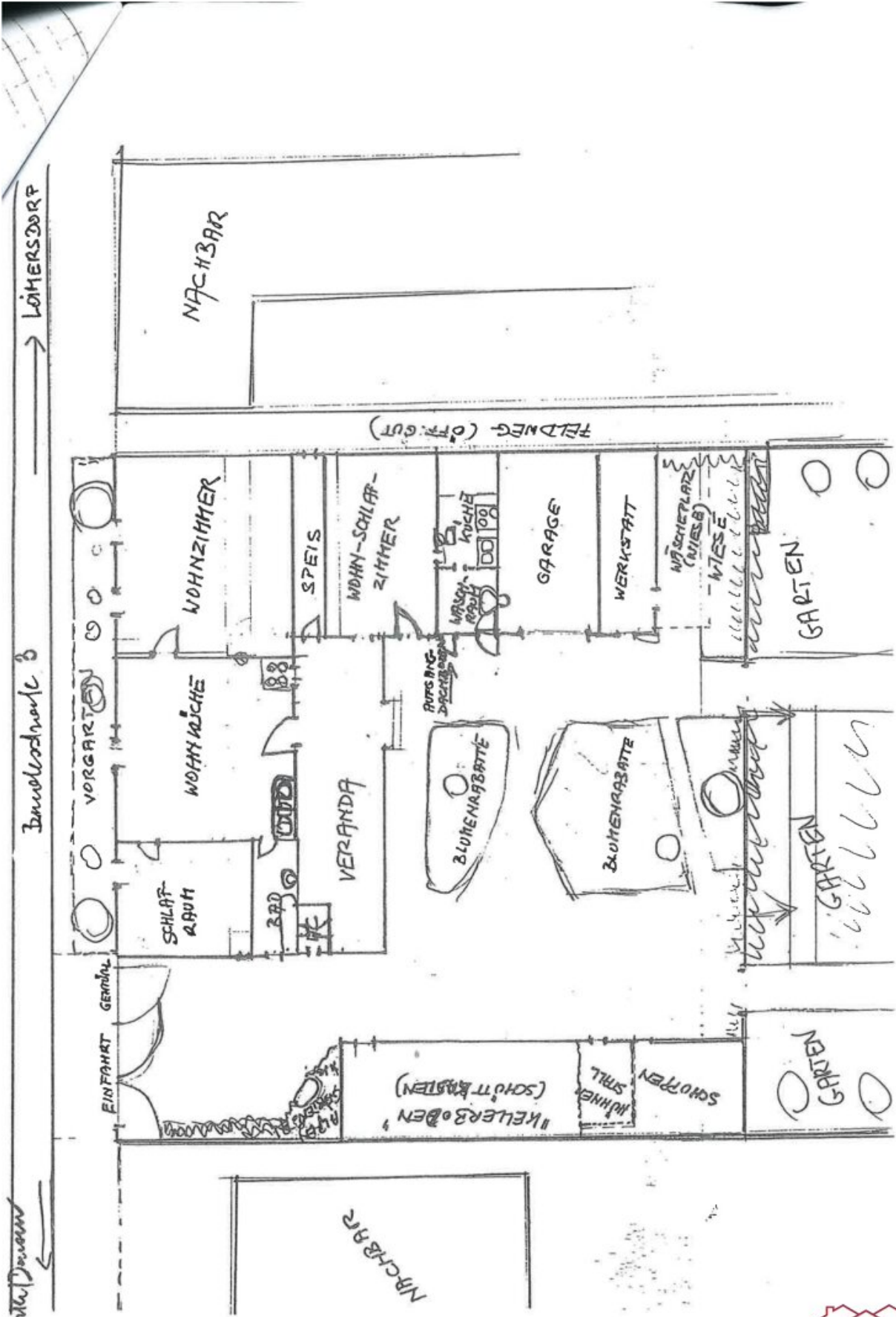








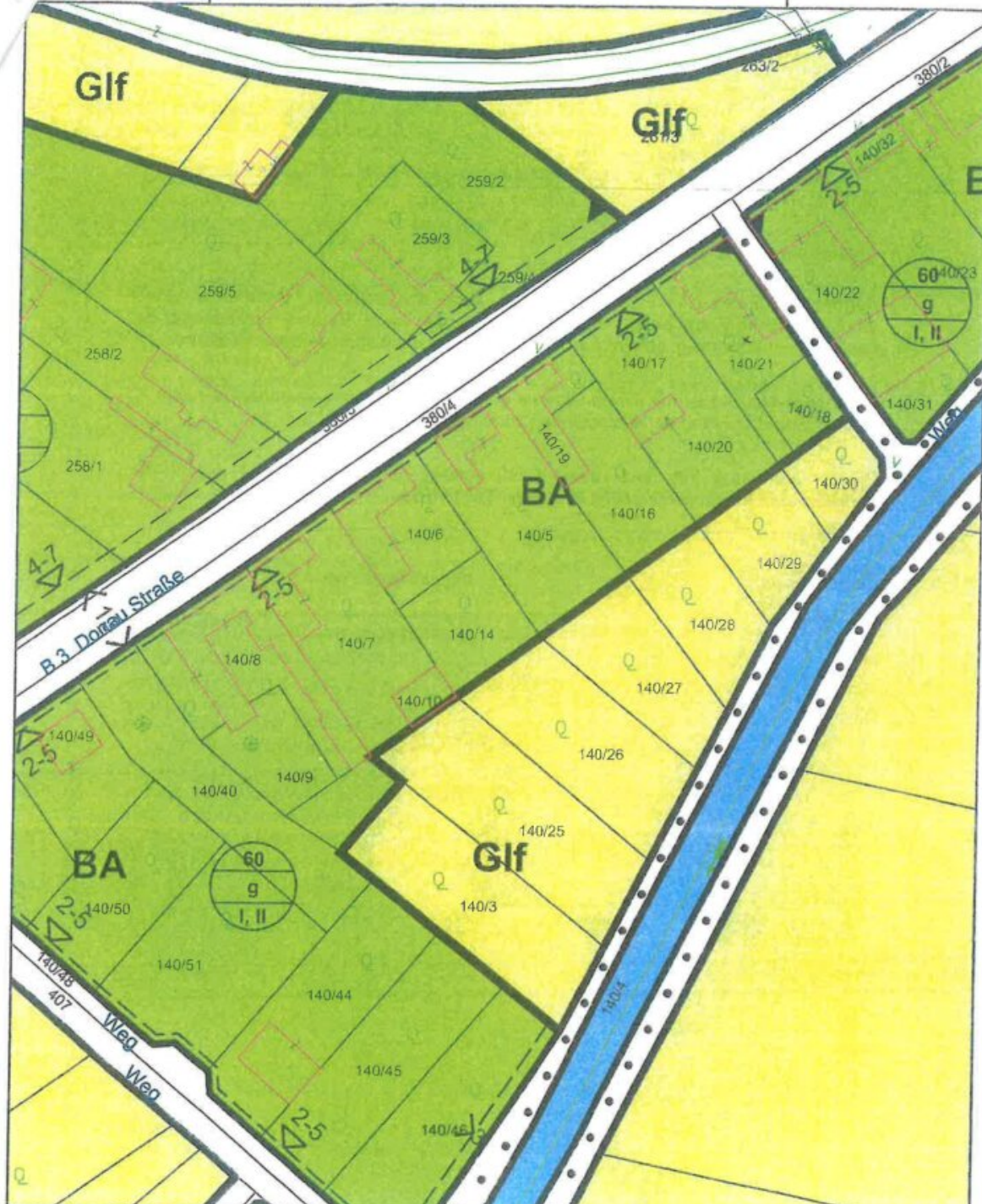




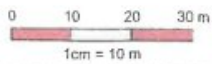


Marktgemeinde Eckartsau
Obere Hauptstrasse 1, 2305 Eckartsau
Tel: 02214/2202 - 0
Fax: 02214/2202 - 20
Mail: info@eckartsau.gv.at

Datum: 29.02.2024
Bearbeiter:



Maßstab 1 : 1 000



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2023. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kopfstetten bei Eckartsau in Niederösterreich!

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 144,40 m² Wohnfläche (zuzüglich dem Nebengebäude) genügend Platz für die ganze Familie.

Mit insgesamt 5 Zimmern präsentiert sich das Haus als idealer Rückzugsort, der Komfort und Funktionalität perfekt verbindet.

Das gepflegte Haus besticht durch seine liebevolle Ausstattung und die vielseitigen Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat, Parkett und Teppichboden, die jedem Raum seinen eigenen Charakter verleihen. Für wohlige Wärme sorgen eine effiziente VAILLANT-Gasheizung sowie ein Schwedenofen im Wohnzimmer, die in den kalten Monaten für angenehme Behaglichkeit sorgen.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der großzügigen Terrasse und lassen Sie den Blick über den grünen Garten schweifen. Der Fern- und Grünblick lädt zum Entspannen und Träumen ein – ein echtes Highlight für Naturliebhaber und alle, die Ruhe und Erholung schätzen. Ein Kfz-Carport direkt neben dem Haus rundet das Angebot ab und sorgt für komfortables Parken.

Die Lage ist ebenso überzeugend: Die Anbindung an den Bus ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit des Umlands und der näheren Umgebung. Für den täglichen Bedarf befindet sich ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe, sodass Einkäufe schnell und unkompliziert erledigt werden können.

Dieses attraktive Einfamilienhaus in Kopfstetten bietet Ihnen all das, was Sie für ein harmonisches und komfortables Leben brauchen – und das zu einem fairen Kaufpreis. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Zuhause in einer idyllischen Lage in Niederösterreich! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <4.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Post <5.000m
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap