Neuer Preis! Ein Haus wie ein Sonntag - Sonnig, ruhig und voller Möglichkeiten! Tolle Ruhelage mit Süd-West Ausrichtung + 6 Zimmer + Großer Keller + Terrasse + Garage!



Objektnummer: 298666

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

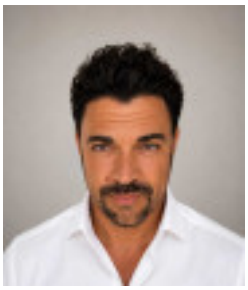
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schöffelstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	172,19 m²
Nutzfläche:	204,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	800,00 m²
Keller:	71,19 m²
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	469.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.299,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl































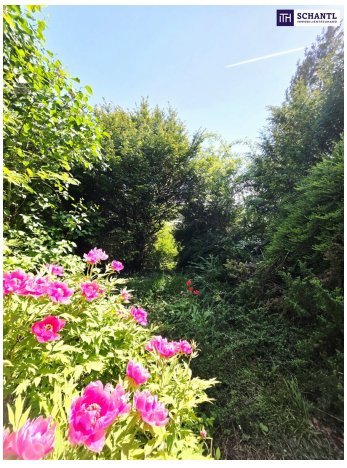




































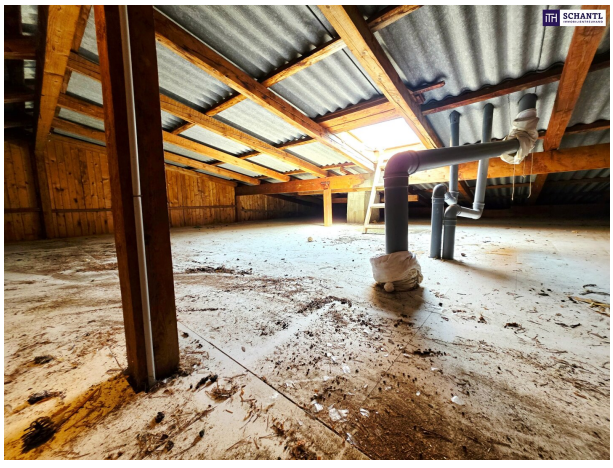






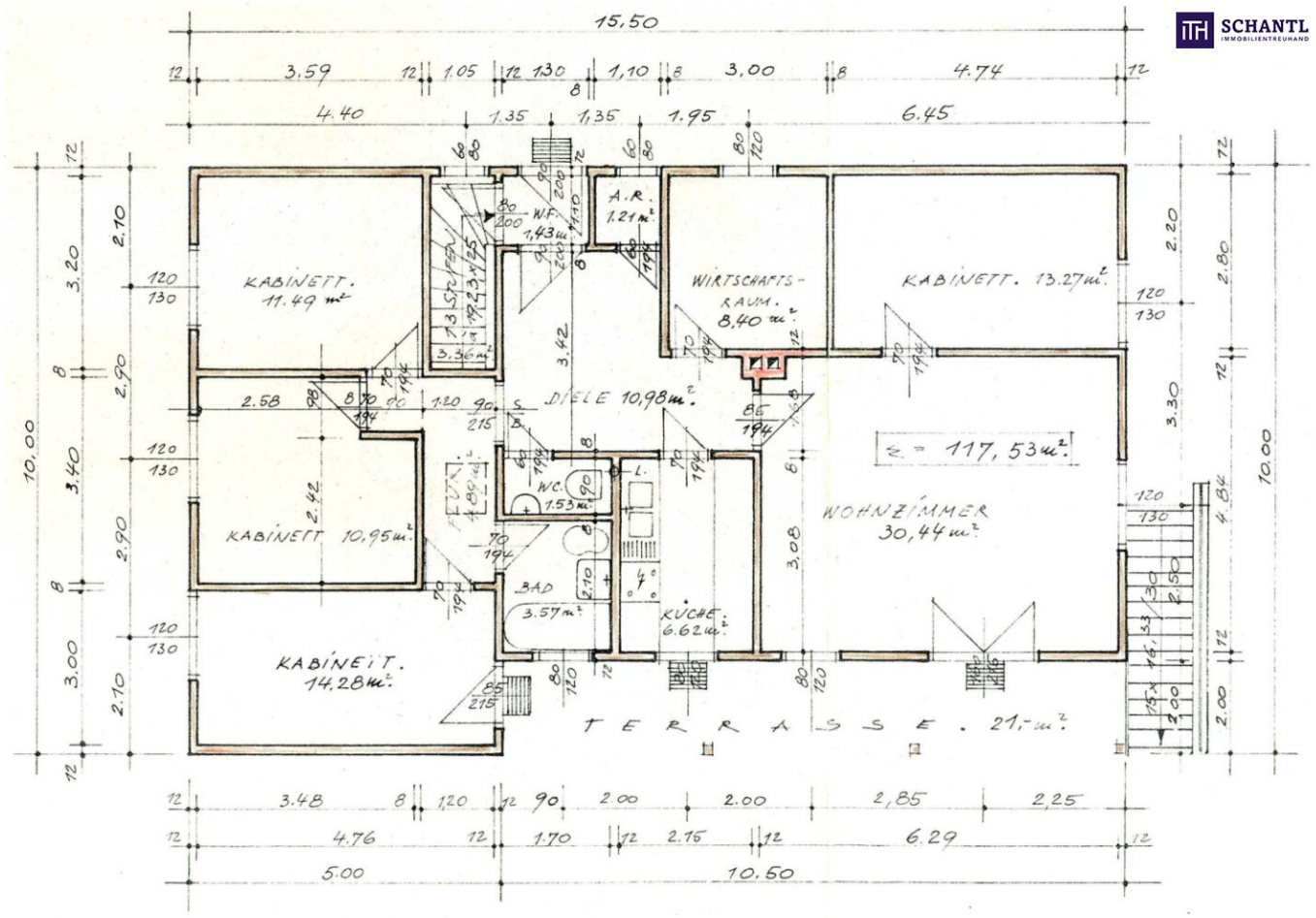




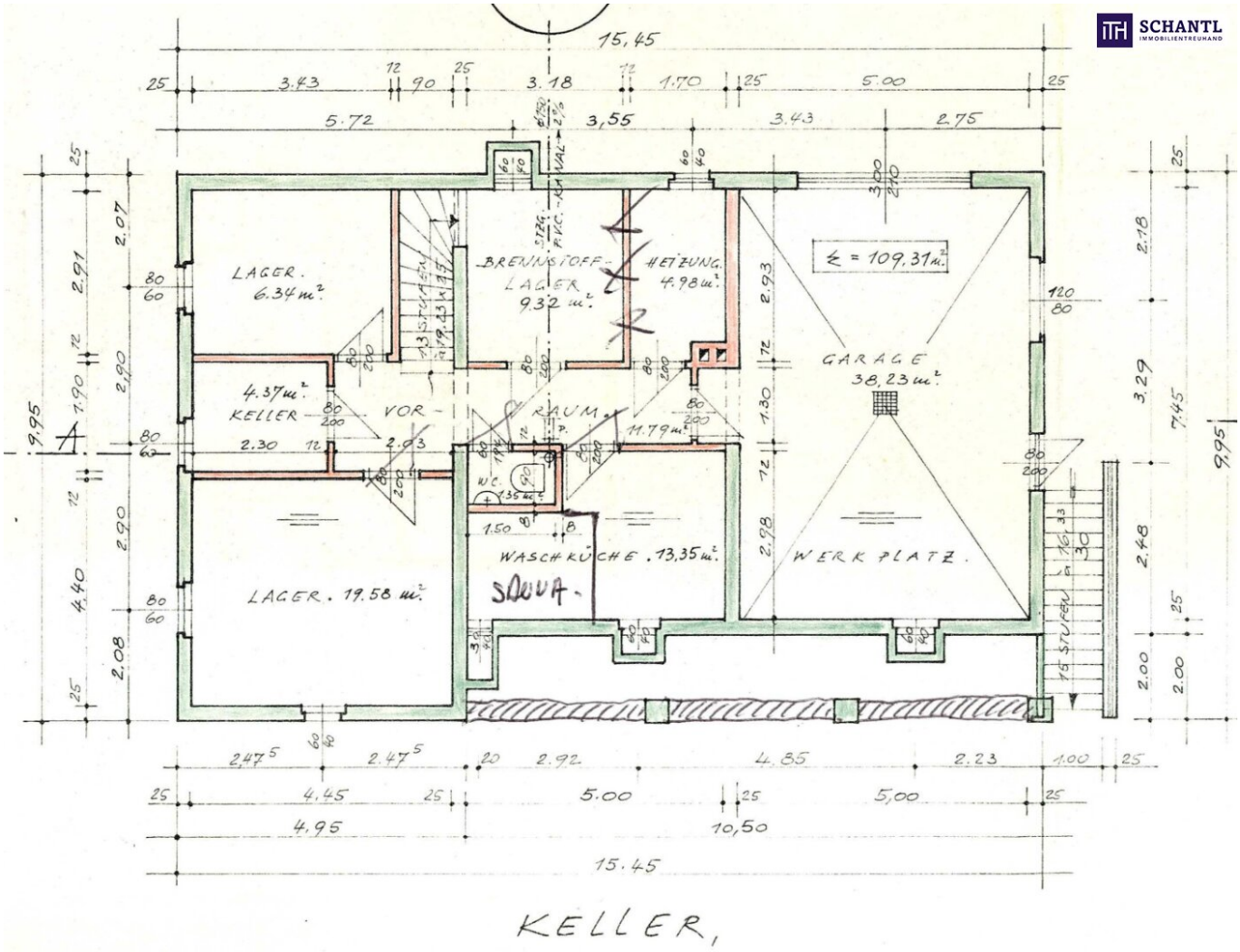




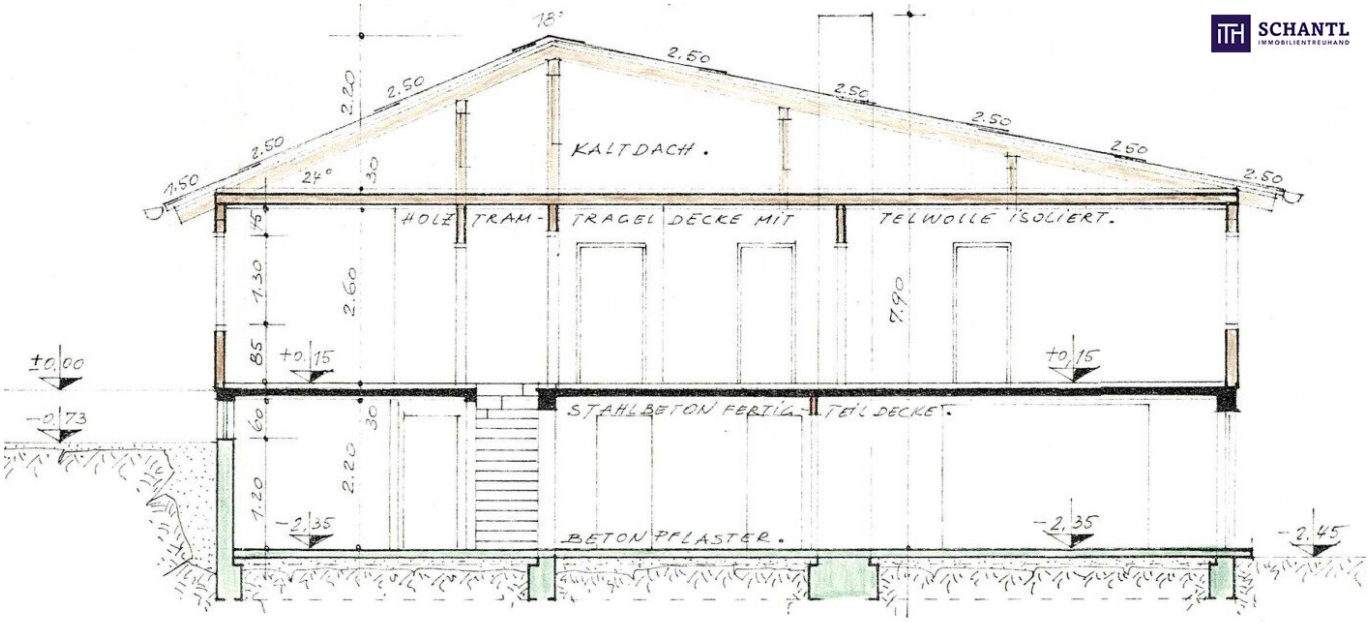




ERDGESCHOSS,

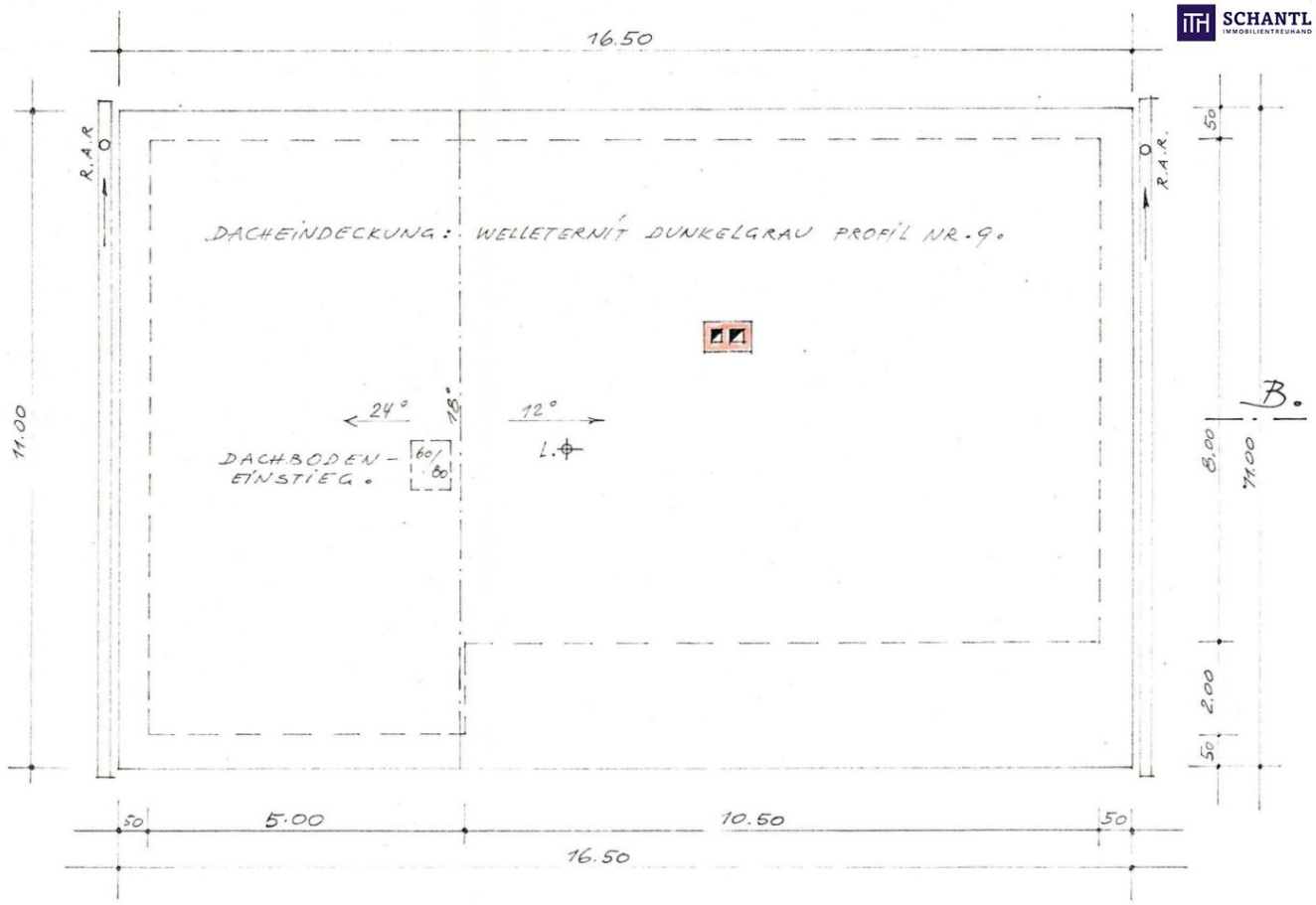

15,45
LAGER.
6.34 m²
BRENNSTOFF-
LAGER
9.32 m²
HEIZUNG.
4.98 m².
GARAGE
38,23 m².
4.37 m²
KELLER
VOR-
RAUM
11.79 m²
WC
1.35 m².
WASCHKÜCHE . 13,35 m².
LAGER . 19.58 m².
WERKPLATZ.
10 STUFEN
13 STUFEN
9.95
7.45
9.95
15.45
10,50
15.45

KELLER,



DIE FUNDAMENTE WERDEN BIS TRAGFÄHIGEN BODEN, MINDEST JEDOCH BIS AUF FROSTTIEFE HINUNTER GEFÜHRT.

SCHNITT: A - B.



DACHDRAUFSICHT.

Objektbeschreibung

Neuer Preis! Ein Haus wie ein Sonntag - Sonnig, ruhig und voller Möglichkeiten! Tolle Ruhelage mit Süd-West Ausrichtung + 6 Zimmer + Großer Keller + Terrasse + Garage!

Großzügiges 6-Zimmer-Einfamilienhaus mit großem Keller, Garten und Garage!

Make your dreams come true...

Ihr neues Haus wird Sie begeistern und teilt sich im Erdgeschoss in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Ankommen, einen kleinen Abstellraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein helles Badezimmer mit Badewanne, Bidet und Fenster, 4 getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, eine separate Küche, sowie das Herzstück der Wohnung - ein großes und helles Wohn-Esszimmer mit Zugang zur süd-westseitigen Traumterrasse.

Der Keller bietet ebenfalls viel Platz und Stauraum. Neben 3 Räumen zur vielfältigen Nutzung, bietet er noch einen Sauna-Raum mit Dusche, ein separates WC, sowie einen Heiz- und Technikraum und Zugang zur Garage.

Facts:

+ Grundstücksgröße ca. 1018m²

+ Wohnfläche Erdgeschoss: ca. 117,53m²

+ Nutzfläche Keller: ca. 71,19m²

+ Dachboden

+ Garage: ca. 38,23m²

+ Terrasse: ca. 21m² + Garten: ca. 800m²

Kaufpreis: € 469.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Bestlage!

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.250m
Universität <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <3.750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap