Familienfreundliches Haus mit Nebengebäude und Garage in Zwentendorf!



IMG_1861

Objektnummer: 3814/612

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3435 Zwentendorf an der Donau
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	145,00 m²
Nutzfläche:	70,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



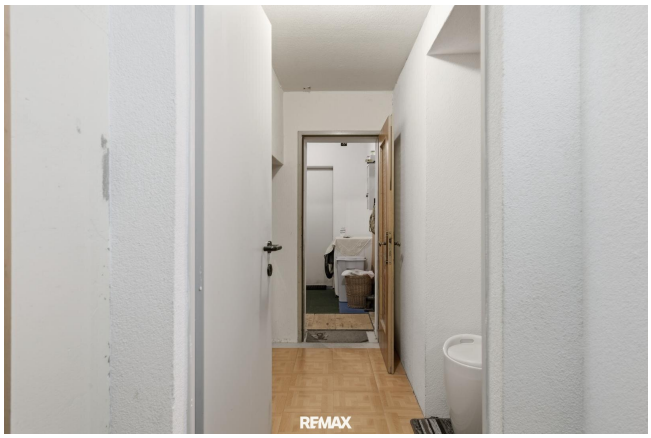
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX




















RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

In einer ruhigen, familienfreundlichen Siedlung in Zwentendorf befindet sich dieses großzügige Wohnhaus auf einem ca. 440 m² großen Grundstück. Die Liegenschaft besticht durch eine sonnige, geschützte Lage sowie Privatsphäre. Dadurch wird eine besonders angenehme Wohnatmosphäre geschaffen.

Das in den 1960er-Jahren errichtete Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 145 m² und bietet zusätzlich mit einer Doppelgarage sowie einem Nebengebäude reichlich Platz für Wohnen, Arbeiten und Hobbys. Das Grundstück ist an den Kanal angeschlossen, die Wasserversorgung erfolgt derzeit über einen hauseigenen Brunnen - ein öffentlicher Wasseranschluss befindet sich zudem bereits vor dem Grundstück. Die Beheizung erfolgt komfortabel mittels Fernwärme, zusätzlich steht ein Kamin für feste Brennstoffe zur Verfügung.

Weitere Vorteile dieser Liegenschaft sind die vorhandene Fassadendämmung (5 cm bzw. teilweise 12 cm) sowie zweifach verglaste Fenster, die für ein angenehmes Raumklima sorgen. Ob für eine Großfamilie oder als Kombination aus Arbeiten und Wohnen – die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsideen. Auch die Lage in einer aufstrebenden Region macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Flur, Küche, Wohn-Esszimmer, Vorratsraum, Badezimmer, WC, Technikraum, Gästezimmer sowie der direkte Zugang zur Garage. Vom Erdgeschoss aus ist der Garten bequem erreichbar.

Obergeschoss:

Vier weitere Zimmer, ideal als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer nutzbar. Darüber hinaus bietet ein großzügiger Gang Zugang zur überdachten Terrasse.

Die Liegenschaft befindet sich in einem soliden baulichen Zustand, sollte jedoch modernisiert werden, um den heutigen Wohn- und Ausstattungsstandards zu entsprechen.

Zwentendorf an der Donau liegt im Bezirk Tulln und zählt zu den nachgefragten Wohnlagen des Tullnerfelds. Die Gemeinde überzeugt durch ihre ruhige, familienfreundliche Atmosphäre, die unmittelbare Nähe zur Donau sowie ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Nahversorger sind rasch erreichbar. Das bekannte – jedoch nie in Betrieb genommene – Kernkraftwerk dient heute als modernes Schulungs- und Energiezentrum und unterstreicht die innovative Ausrichtung der Region. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung Richtung Tulln, St. Pölten und Wien macht Zwentendorf zu einem idealen Wohnort für Pendler sowie für all jene, die naturnah leben und dennoch schnell in der Stadt sein möchten.

Für einen Besichtigungstermin vor ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <9.000m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <7.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap