

Gepflegtes Einfamilienhaus in Grünruhelage im Wiener Speckgürtel



Hausansicht Garten

Objektnummer: 960/75101
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2471 Pachfurth
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	152,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	623,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	418.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

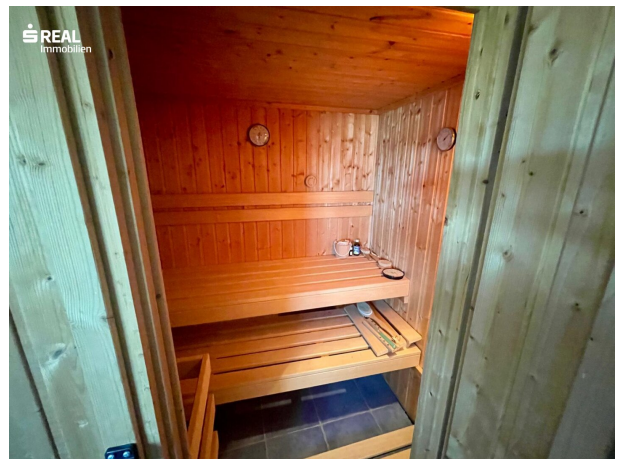
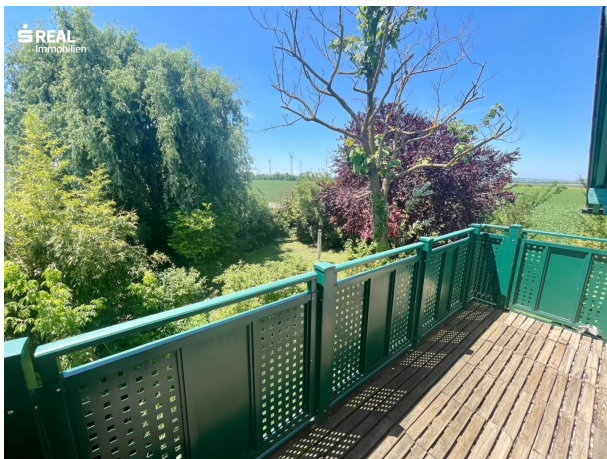


Stefan Schierl

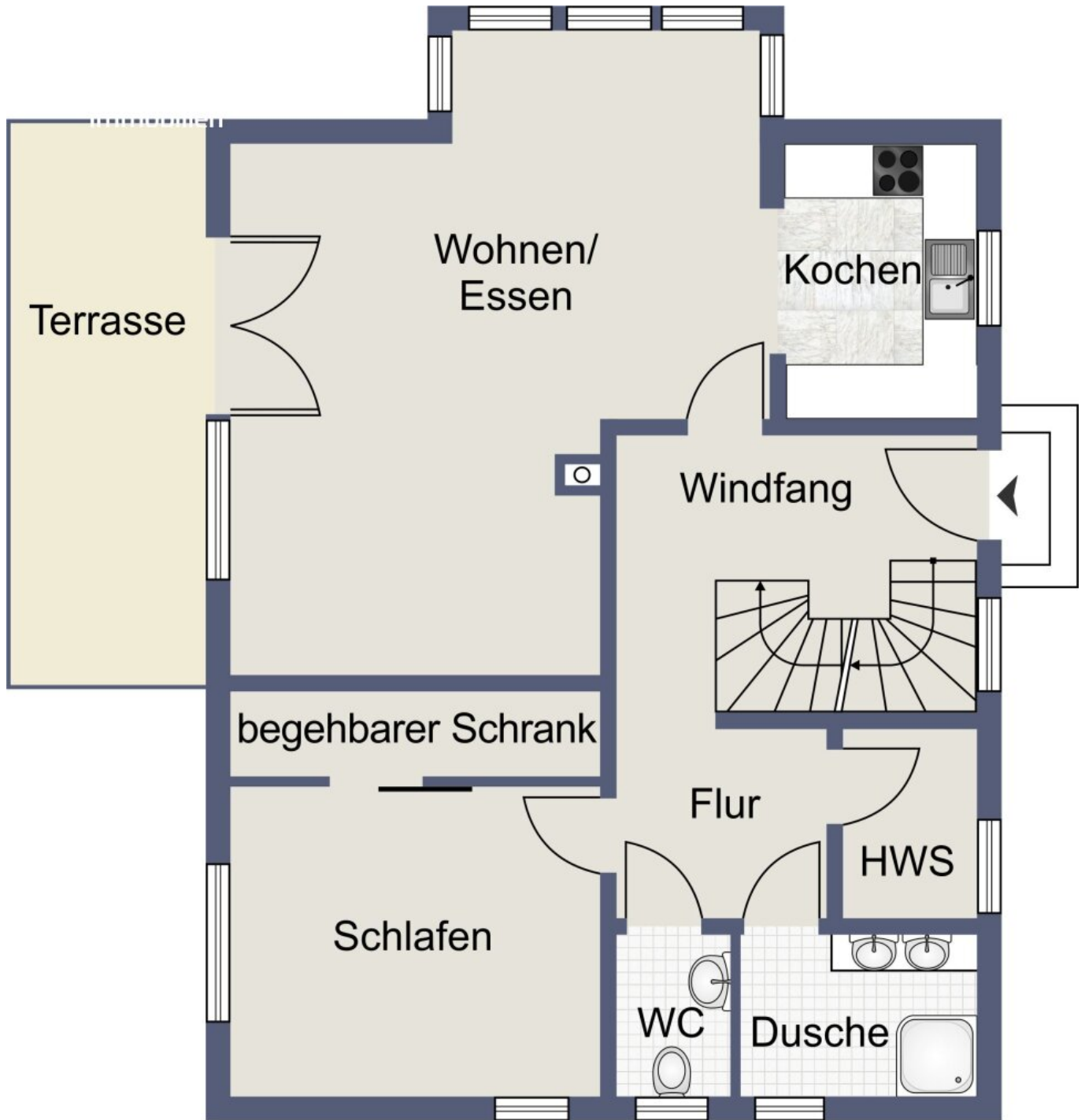
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60



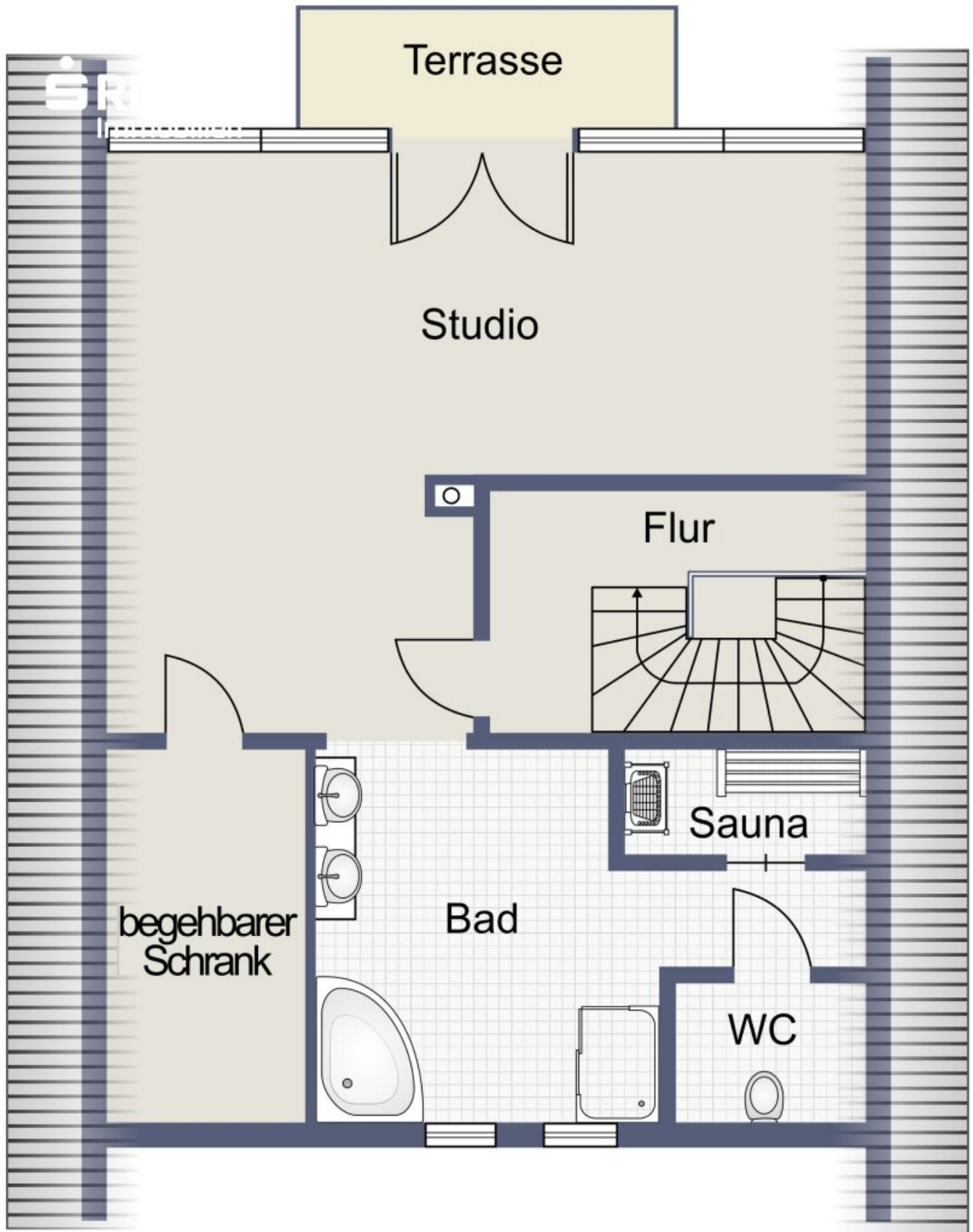




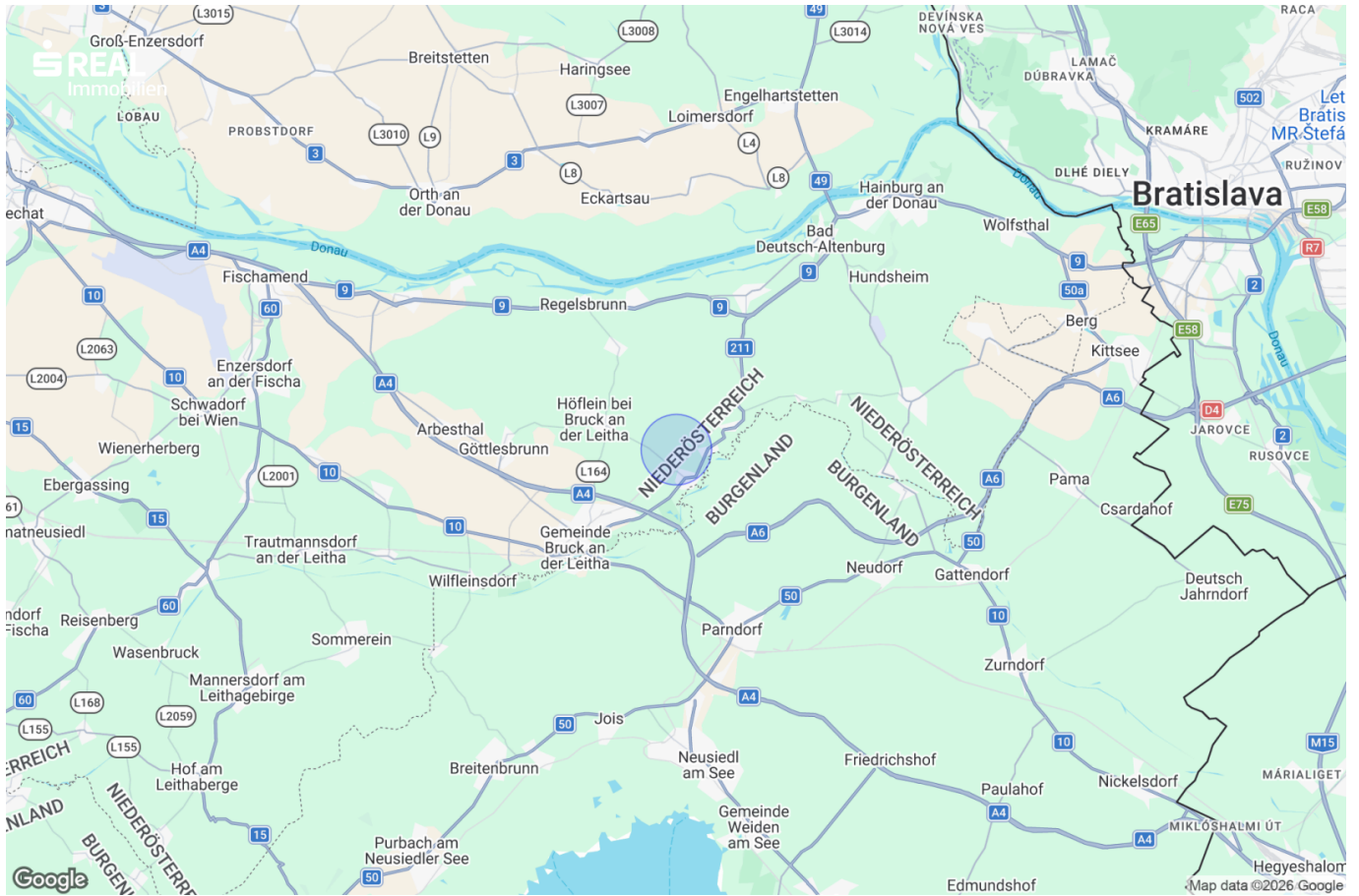




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Gemütlich Wohnen in Grünruhelage mit "Hundertwasser-Flair"

Zum Verkauf gelangt ein 2001 errichtetes und vom Architekten mit Akzenten des Künstlers Hundertwasser versehenes, zweistöckiges und nicht unterkellertes Haus im Wiener Speckgürtel, mit ca. 152 m² Wohnfläche. Das Grundstück umfasst insgesamt 724 m² und bietet ausreichend Platz für Entspannung und Freizeit.

Aufteilung:

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine gemütliche Wohnküche mit Kamin, stilvollen Fliesen, Echtholz-Dielenböden, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Ein geräumiges Schlafzimmer mit begehbare Garderobe, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates Gäste-WC und ein kleiner Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Über eine Treppe vom zentralen Vorraum, gelangen Sie in über den Flur im oberen Stock, in den großzügigen Salon, der ebenso über einen schönen Kamin verfügt und derzeit als offenes, loftartiges Studio mit Schlafnische gestaltet ist. Jedoch hätten Sie hier vielfältige Umbau-, bzw. Nutzungsmöglichkeiten – ob als separates Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum, Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Des weiteren befinden sich im Obergeschoß eine Terrasse mit traumhaften Weitblick, eine begehbare Garderobe, ein geräumiges Badezimmer mit Dusche & Wanne & Sauna, ein separates WC, sowie einem weiteren kleinen Abstellraum unter der Dachschräge.

Das Haus wird mittels Gasheizung beheizt und kann an kühleren Tagen, ebenso autark über die beiden Kamine befeuert werden. Ein weiteres Highlight ist ein eigens Biotop, welches die gemütliche Atmosphäre dieser tollen Immobilie abrundet.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Pachfurth, direkt neben Bruck an der Leitha und nur wenige Minuten von der Autobahn A4 - dadurch sind Wien, der Flughafen Schwechat, Bratislava, sowie Ungarn schnell erreichbar.

Eine Busstation mit direkter Verbindung nach Bruck an der Leitha, befindet sich unmittelbar vor dem Haus.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann kontaktieren Sie mich für weitere Details und gegebenenfalls einen Besichtigungstermin.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Sollten Sie im Zuge eines Neuerwerbes selbst eine Immobilie verkaufen, oder auch vermieten möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich für einen unverbindlichen Beratungs-, bzw. Bewertungstermin, unter der Telefonnummer +43 664/ 620 41 30, gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <2.500m
Polizei <4.500m
Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.