

30 Minuten von Wien - Grünruhelage am Waldrand



Objektnummer: 1939/219136

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2754 Waldegg
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 194,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	62,00 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Melcher

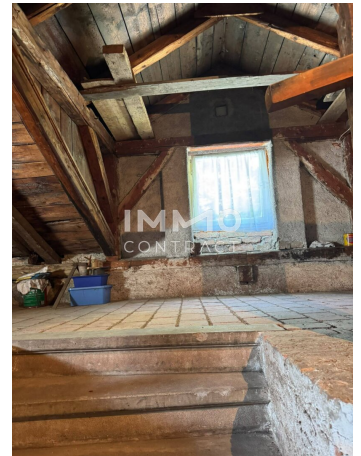
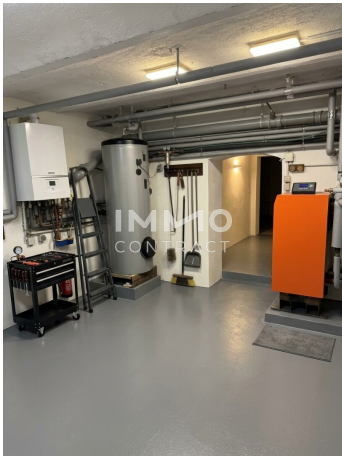
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







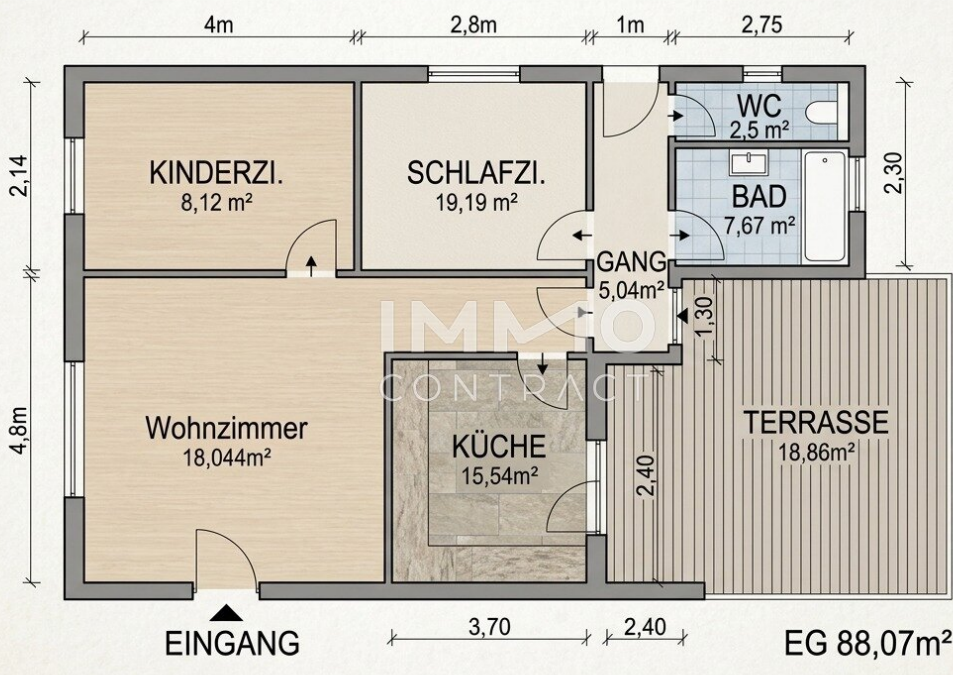


IMMO
CONTRACT

Partner der
VOLKSBANK

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO
CONTRACT



EG 88,07m²



VERFASSTER: 1:100
 Scale 0 1 10
 VERFASSTER:
 PROJEKT: WOHNUNG
 GUNDRISS EG
 VERFASSTER:

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2754 Waldegg, Niederösterreich – ein vollrenoviertes Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt. Dieses charmante Haus bietet auf großzügigen 110 m² Wohnfläche fünf helle und freundliche Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Leben und Wohlfühlen bieten.

Der Kaufpreis von 349.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv. Das Haus besticht durch eine hochwertige Ausstattung: Eine moderne Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme, während die Massivbauweise und die Doppel- bzw. Mehrfachverglasung für beste Dämmung und ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die offene Wohnküche ist das Herzstück des Hauses, ideal für gemütliche Familienabende und geselliges Beisammensein.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der großzügigen Terrasse mit herrlichem Grünblick – hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Natur vor der Haustür genießen. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage und zwei zusätzliche Stellplätze, die Ihren Fuhrpark sicher unterbringen.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, was Pendeln und Ausflüge besonders bequem macht. Familien schätzen die Nähe zu Schule und Kindergarten, während ein Supermarkt in der Umgebung für kurze Wege bei Einkäufen sorgt.

Dieses Einfamilienhaus in Waldegg vereint durchdachtes Wohnen, eine ruhige Lage und beste Infrastruktur – ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und Naturverbundenheit legen. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot – Ihr neues Traumhaus wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <6.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <6.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap