Wohnen im ruhen Hagenbrunn - Holzhaus mit ca. 2550 m2 großem Garten!



Objektnummer: 2142/22383

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brennleitenstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2202 Hagenbrunn
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 939.350,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,39
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dragan Cvetkovic, akad.IM

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99




















SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024

Objektbeschreibung

Dieses charmante Blockhaus mit ca. 94 m² Wohnfläche vereint gemütlichen Landhausstil mit großzügigem Wohnkomfort und bietet eine besondere Wohnatmosphäre für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die hochwertige Holzbauweise sorgt für ein warmes und behagliches Ambiente und verleiht der Immobilie ihren einzigartigen Charakter.

Bereits beim Betreten des Hauses beeindruckt der großzügige Wohnbereich mit offenem Kamin, der das Herzstück des Hauses bildet und für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die sichtbaren Holzelemente, die hohen Decken sowie die stilvolle Verarbeitung schaffen ein einzigartiges Wohngefühl mit Hüttencharakter.

Die Immobilie verfügt über mehrere gut geschnittene Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – ob als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Die ca. 10 m² große Loggia überzeugt mit einem wunderschönen Ausblick ins Grüne und lädt zum Entspannen in ruhiger Atmosphäre ein.

Das Haus bietet insgesamt zwei Badezimmer sowie zwei separate WCs und bringt dadurch auch bei Gästen zusätzlichem Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch praktische Nebenräume und ausreichend Stauraum.

Das großzügige Grundstück umfasst insgesamt ca. 2.550 m² und bietet viel Platz sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Rund 1.000 m² sind als Grünland gewidmet, es bleiben also über 1.000 m² zum bebauen– eine seltene Gelegenheit für zukünftige Erweiterungen oder individuelle Projekte in bester Grünlage.

Highligts:

Offener Kamin

Anzahl Badezimmer: 2

Anzahl WC: 2

Autostellplatz frei: 2

Garagenplätze: 1

Keller mit ca. 100 m²

Baujahr: 1993

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Die hervorragende Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die S1, während das Shoppingcenter G3 in unmittelbarer Nähe liegt. Eine Busstation ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar, wodurch auch die öffentliche Anbindung gewährleistet ist.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich vom vorliegenden Angebot, der traumhaften Lage, dem Charme und der Besonderheit dieser Immobilie überzeugen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Herr Ing.D.Cvetkovic unter der Telefonnummer +4369918887733 oder per E-Mail unter dragan@4m-immo.at zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <3.250m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.750m
Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <2.750m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <2.750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <5.250m
U-Bahn <8.250m
Bahnhof <3.750m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap