

Einfamilienhaus auf 797 m² Eigengrund mit Schwimmteich



Wohnzimmer (Einrichtungsvorschlag)

Objektnummer: 9003

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1950
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Kaufpreis:	720.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

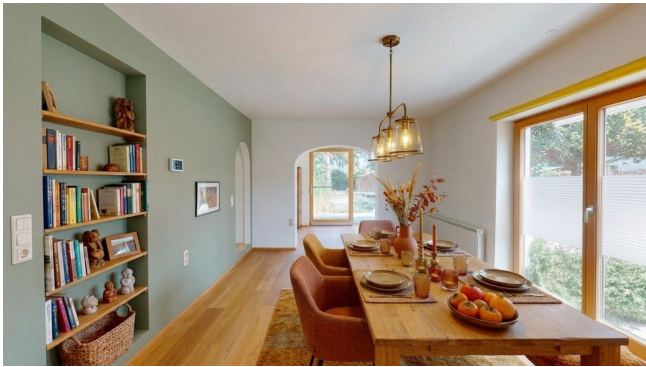


Mario Schmid

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

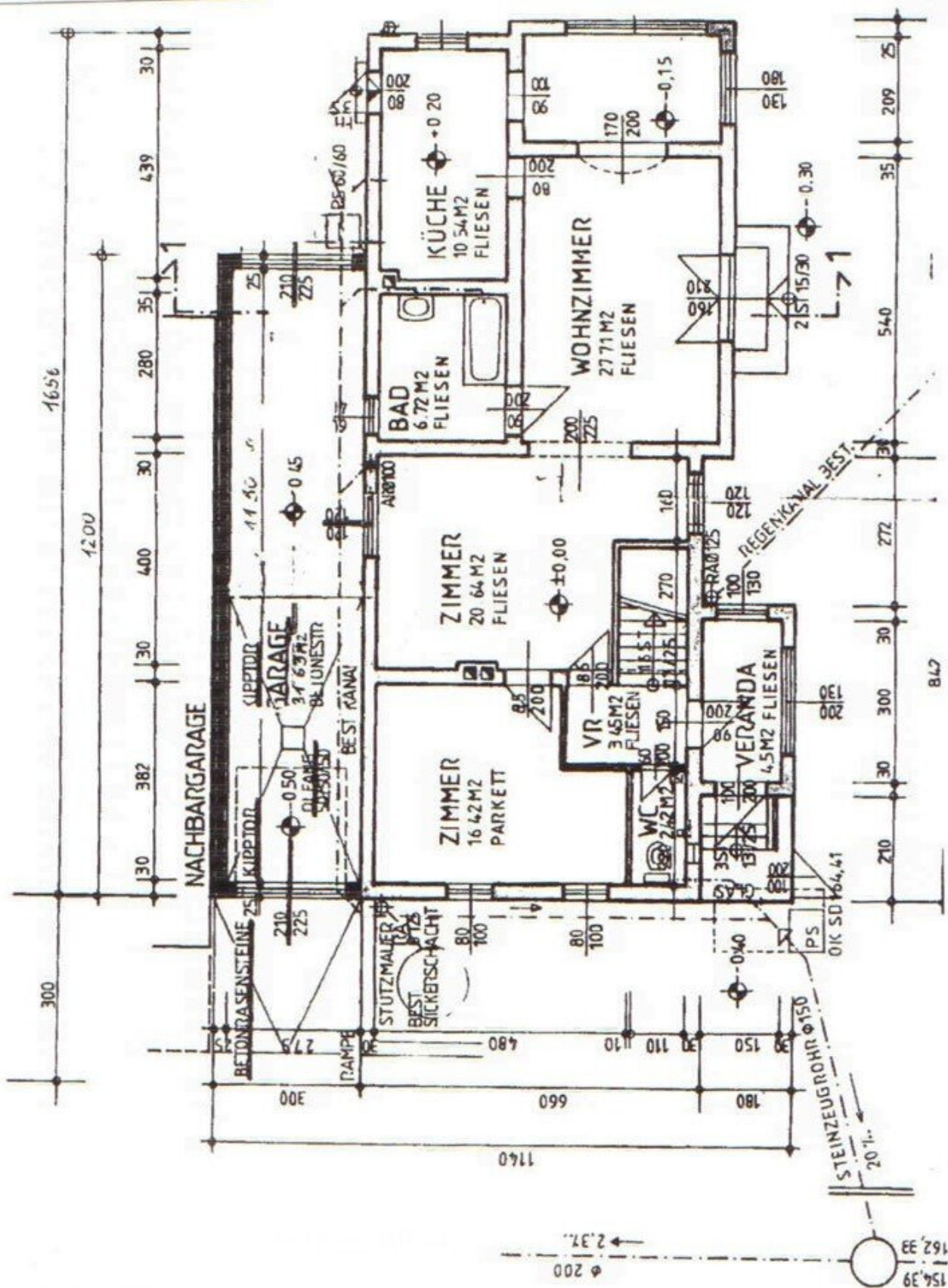
H +43 676 424 16 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Hier können Sie dieses tolle Objekt bereits vorab online besichtigen:

<https://my.matterport.com/show/?m=edfFyHYWoK2>

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: Wohnbereich mit Essplatz und wintergartenähnlichen Zubau und Ausgang auf die neue Terrasse, Küche mit Ausgang in den Garten, Zimmer (dzt. Arbeitszimmer), Bad, separates WC, Vorraum, Veranda die als Garderobe in Verwendung ist.

Obergeschoss: 2 Schlafräume, Badezimmer, Vorraum.

Das Haus ist teilweise unterkellert. Eine große Garage (für 2 PKW) sowie ein Nebengebäude aus Holz gehören zur Liegenschaft.

Beheizt wird mittels Gas- Zentralheizung.

Das Haus wurde 1950 erbaut und 1967 ausgebaut und immer wieder einige Adaptierungsarbeiten vorgenommen: Vollwärmeschutzfassade, Zentralheizung, komplett neue Dachdeckung.

2009 wurden neue Fenster und Türen eingebaut. Der Eingangsbereich wurde neu gestaltet sowie der Stiegenaufgang komplett neu erstellt. Im Obergeschoß wurde der Boden mit neuen Parketten verlegt.

Entspannung und Erholung finden Sie im idyllischen Naturgarten mit **Schwimnteich**.

Aktuell wird der Garten und Außenbereich revitalisiert, Außenfotos folgen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap