

## Schmuckes Einfamilienhaus in Oberwaltersdorf



Aussenansicht im beginnenden Frühling

**Objektnummer: 1676/3141**

**Eine Immobilie von REMAX Impuls**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Adresse           | Tattendorferstraße 81  |
| Art:              | Haus - Einfamilienhaus |
| Land:             | Österreich             |
| PLZ/Ort:          | 2522 Oberwaltersdorf   |
| Baujahr:          | 1950                   |
| Zustand:          | Gepflegt               |
| Alter:            | Altbau                 |
| Wohnfläche:       | 116,00 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer:           | 5                      |
| Bäder:            | 2                      |
| WC:               | 2                      |
| Stellplätze:      | 2                      |
| Keller:           | 14,10 m <sup>2</sup>   |
| Kaufpreis:        | 470.000,00 €           |
| Heizkosten:       | 345,45 €               |
| USt.:             | 39,55 €                |
| Provisionsangabe: |                        |

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



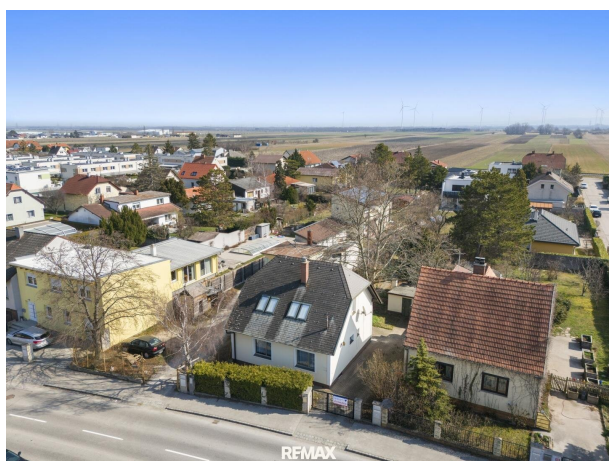
**Mag. Markus Stenitzer**

REMAX Impuls  
Thomas Morgenstern Platz 1  
9871 Seeboden

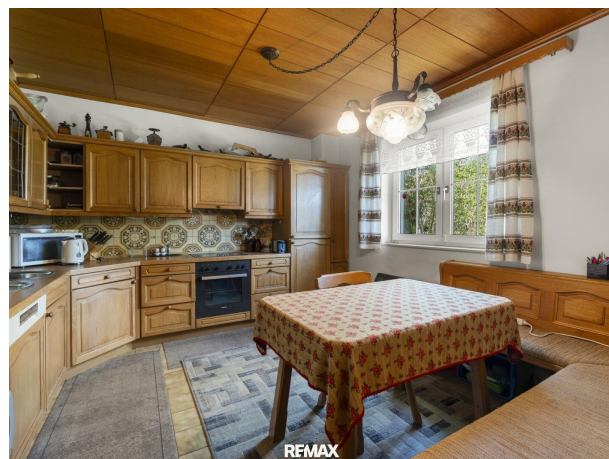




















## Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Garten in Oberwaltersdorf

Sind Sie auf der Suche nach einem schmucken Einfamilienhaus mit großem Garten südlich von Wien? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Hier können Sie die ruhige Lage und ein Grundstück mit rund 1.000 m<sup>2</sup> genießen. Mit einer Wohnfläche von 116 m<sup>2</sup> bietet diese gepflegte Immobilie mit einem Baujahr Anfang der 50er Jahre ein sehr behagliches Zuhause. Im Erdgeschoss befindet sich der gemütliche Wohn- Essraum mit Kachelofen, eine große Küche und ein Gästebad. Das Obergeschoss wurde nachträglich im Jahr 1984 ausgebaut. Die zwei Schlafzimmer punkten mit einem sehr angenehmen Ambiente. Zusätzlich wurden ein weiteres Badezimmer, ein heller Arbeitsbereich und eine Leseecke integriert.

Beheizt wird dieses teilunterkellerte Haus mit einem Gas Kachelofen und einer Elektroheizung.

Infrastruktureinrichtungen

Diese Haus steht für kurze Wege, wenn es um Schule, Nahversorgung und Gesundheitsversorgung geht. Der Süden von Wien ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten erreichbar. Mit dem Bus nach Baden und von dort mit dem Zug nach Wien ist eine schnelle Verbindung, die Oberwaltersdorf mit Wien Mitte in unter 50 Minuten erreichbar macht.

Folgende Luftlinien-Entfernungen des Bewertungsobjektes zur nächstgelegenen Versorgungsinfrastruktur wurden ermittelt:

Bildungseinrichtungen:

Kindergarten: 744 m

Schule: 776 m

Universität / Hochschule: 9,73 km

Nahversorgung:

Bäckerei: 612 m

Drogerie: 174 m

Fleischer: 659 m

Gemischtwaren: 588 m

Supermarkt: 226 m

Gesundheitsversorgung:

Apotheke: 260 m

Arzt: 169 m

Krankenhaus: 10,17 km

Tierarzt: 289 m



Sonstiges:

Bank: 436 m

Bankomat: 562 m

Postamt: 570 m

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <625m

Apotheke <1.150m

Klinik <3.900m

Krankenhaus <5.950m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <800m

Schule <1.050m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <925m

Bäckerei <1.100m

Einkaufszentrum <6.125m

### **Sonstige**

Bank <850m

Geldautomat <850m

Polizei <3.250m

Post <3.450m

### **Verkehr**

Bus <25m

Bahnhof <975m

Autobahnanschluss <3.550m

Straßenbahn <5.925m

Flughafen <4.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap