4 Zimmer mit sonnigem Garten - Vollunterkellert



Objektnummer: 8230/252

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2524 Teesdorf
Baujahr:	1990
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	150,00 m²
Keller:	57,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM

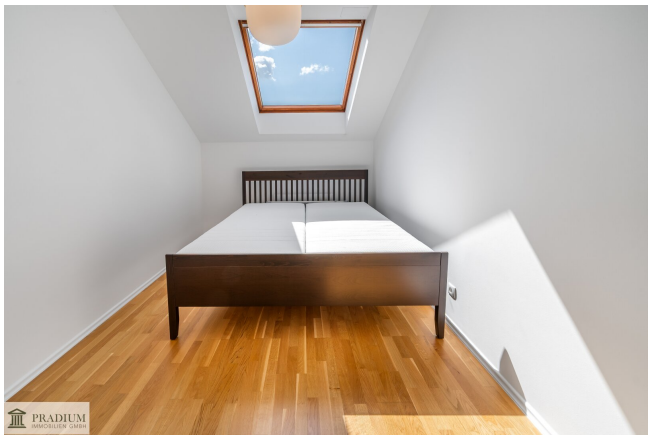

PRADIUM


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM


PRADIUM


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM


PRADIUM


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM


PRADIUM

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte Doppelhaushälfte mit 4 Zimmern, Terrasse, Garten und Keller in ruhiger Wohnlage von Teesdorf. Die durchdachte Raumaufteilung, der sonnige Garten sowie die angenehme Umgebung machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien oder alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Alles auf einen Blick:

- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse

- Neue Einbauküche inkl. Geräte

- Geräumiges Vorzimmer

- 2 Schlafzimmer

- 1 Home-Office / Hobbyraum mit eingebauter Dusche im OG

- Badezimmer mit Badewanne

- großer Keller mit Dusche, Waschküche und 3 weitere Räume für flexible Nutzungsmöglichkeiten (u.a. Sauna)

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Einreichplan, den wir Ihnen gerne bei Anforderung eines Exposés zukommen lassen.

Erdgeschoss

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein praktischer Vorraum. Das Zentrum des täglichen Lebens bildet das helle Wohnzimmer. Mit großen Fensterflächen schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Der Garten und die Terrasse laden dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden auf der Terrasse grillen oder im Garten entspannen. Der Außenbereich bietet genügend Platz für kreative Gartengestaltungen oder Spielmöglichkeiten für Kinder. Die neue Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet direkten Zugang zu einem angrenzenden Abstellraum und überzeugt mit kurzen Wegen im Alltag. Über den Vorraum gelangen Sie sowohl ins Obergeschoss als auch in den Keller. Das separate WC befindet sich gegenüber dem Eingangsbereich.

Obergeschoss

Über die helle Holztreppe im Obergeschoss angelangt stehen insgesamt drei gut geschnittene

Zimmer zur Verfügung. Das großzügige Schlafzimmer mit Dachflächenfenster sorgt für ein freundliches Wohngefühl mit viel Licht. Zwei weitere Räume eignen sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Badezimmer mit Badewanne komplettiert diese Wohnebene und der Vorraum sorgt für zentrale Begehbarkeit aller oben gelegenen Zimmer.

Keller

Der Keller umfasst mehrere Räume. Der große Hauptraum bietet die Möglichkeit zu einer kleinen Wellness- und Sportoase umgebaut zu werden - die Dusche ist bereits vorhanden! Zwei weitere Räume bieten reichlich Stauraum und sind vielseitig nutzbar zb als Hobbyraum, Werkstatt, Lagerfläche oder Hauswirtschaftsbereich. Ein besonderer Vorteil ist die eigene Waschküche mit Platz für Waschmaschine und Trockner.

Garten

Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Der freie Ausblick sowie die ruhige Umgebung schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten viel Platz für Familienleben, Gartenliebhaber oder gesellige Stunden im Freien.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Seitengasse, unmittelbar in der Nähe der Volksschule – ein besonderer Vorteil für Familien mit Kindern. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar, der nächstgelegene Supermarkt ist nur rund 13 Gehminuten entfernt. Dank der guten Anbindung an die umliegenden Landesstraßen sind sowohl die Nachbarorte als auch Wien und das südliche Wiener Umland rasch erreichbar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <250m
Apotheke <750m

Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.750m
Straßenbahn <6.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap