

Einfamilienhaus in Muckendorf an der Donau



Objektnummer: 1633/461

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3426 Muckendorf an der Donau
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Amar Nalic

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10
3500 Krems an der Donau

T +436607115202











Lageplan

Gemeinde Muckendorf-Wipfing

3426 Muckendorf, Bahnstraße 3
Tel: 0224270214
e-Mail: gemeindeamt@muckendorf-wipfing.at

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich und Vermessungswesen
ANWEIS: Rechtsspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

WebOffice - powered by GEMDAT NÖ und VerrGIS



Revidiert: 17.03.2025
Maßstab (im Original): 1:5.000
Erstellt durch Anwender:
Sarah Klotz, Muckendorf-Wipfing

200 Meter

fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein nettes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Muckendorf. Das in Massivbauweise errichtete Haus wurde 1988 erbaut und verfügt über eine Vollwärmeschutzfassade. Die verbaute Fläche beträgt ca. 80m², das großzügige Grundstück umfasst insgesamt 1.539 m² und bietet viel Platz für Gartenliebhaber, Familien oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einer gemütlichen Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Vorraum, einer Dusche, einem separaten WC sowie einer Terrasse mit Blick ins Grüne.

Im Obergeschoss befinden sich ein Wohn-Schlafzimmer sowie ein Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Ein weiteres Highlight sind der überdachte Pool und ein Nebengebäude mit einer Größe von 36 m² und sorgt somit für ausreichend Stauraum für Arbeitsgeräte, Gartenmöbel etc.

Ein Pluspunkt ist auch der zweizügige Kamin, der verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Liegenschaft besticht durch ihren großen Garten und die attraktive Lage. Die Donau mit ihren vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ist nur wenige Minuten entfernt. Ebenso befindet sich der Bahnhof in angenehmer Nähe und sorgt für eine gute Anbindung nach Tulln, St. Pölten und Wien.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, großzügigem Grundstück und guter Verkehrsanbindung – perfekt für alle, die Ruhe genießen und dennoch mobil bleiben möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap