

**Neuwertige Doppelhaushälfte 125m² in Haschendorf mit
kleinem Garten, Balkon und Seezugang**



Objektnummer: 7939/2300163126

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Haschendorf
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	110,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,83
Gesamtmiete	1.620,40 €
Kaltmiete (netto)	1.364,00 €
Kaltmiete	1.484,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	136,40 €
Infos zu Preis:	

VEREIN SEE GEMEINSCHAFT EHZ HASCHENDORF Mitgliedsbeitrag pro Jahr und Parzelle:
€ 20,00

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



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





*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Haschendorf, wo modernes Wohnen auf naturnahe Lebensqualität trifft!

Diese neuwertige Doppelhaushälfte bietet Ihnen auf großzügigen 125 m² eine harmonische Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität.

Vom großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie in den offenen Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ermöglicht Ihnen, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Im Wohnbereich befindet sich der Ausgang auf Ihre 12,46 m große Terrasse wo Sie an warmen Tagen die frische Luft und den Seeblick in vollen Zügen auskosten können. Weiters erwarten Sie im Erdgeschoss das Badezimmer mit Eckbadewanne, ein WC, ein Abstellraum, ein Wirtschaftsraum und eine Speisekammer. Über die moderne Holzterrasse gelangen Sie in die Mansarde.

Hier befinden sich insgesamt 3 Zimmer. Die zwei kleineren Schlafzimmer haben Zugang zum ca. 9 m² großen Balkon.

Das größere Zimmer mit 20,44 m² zeigt Richtung Süden und könnte auch sehr gut als Wohn- oder Spielzimmer genützt werden. Das WC und zwei Abstellräume runden das Raumangebot in den Mansarden ab.

Das gesamte Haus ist mit Außenrollos ausgestattet. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die stilvolle Holzdecke Ihrem Zuhause eine elegante und moderne Note verleiht. Praktische Details wie zwei separate WCs, drei Abstellräume und ein Carport runden das Angebot ab und machen das Wohnen hier besonders komfortabel.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Mit einer nahegelegenen Bushaltestelle sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten oder im Herzen von Wien. Diese Doppelhaushälfte in Haschendorf ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und Ihren Lebensstil verwirklichen können. Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <3.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <2.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap