RESERVIERT ! Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und zahlreichen Modernisierungen



Objektnummer: 8652

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2184 Hauskirchen
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	125,00 m²
Nutzfläche:	211,50 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

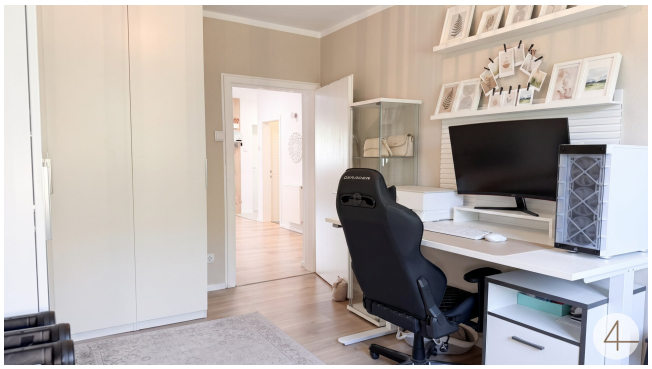


Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71












HOME






























Epumps














4


4

Objektbeschreibung

Die Ausführliche Beschreibung:

Zum Verkauf gelangt dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem ca. 983 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² sowie einem Vollkeller bietet die Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie und überzeugt durch zahlreiche Modernisierungen der letzten Jahre.

Das im Jahr 1971 errichtete Haus wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Vor rund drei Jahren wurden sämtliche Fenster inklusive der Kellerfenster erneuert und mit Fliegengittern ausgestattet. Gleichzeitig wurden Rollläden, Laminatböden sowie Fliesen modernisiert und verleihen dem Haus ein zeitgemäßes Wohnambiente.

Für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt die Gastherme, die erst vor etwa vier Jahren erneuert wurde. Zudem wurde der Dachboden gedämmt, wodurch die Energieeffizienz des Hauses verbessert wurde.

Die hochwertige Nolte-Einbauküche bietet viel Stauraum und Funktionalität. Ein weiterer Pluspunkt sind der hauseigene Brunnen sowie ein Hauswasserwerk, welche insbesondere für die Gartenbewässerung von großem Vorteil sind.

Auch in puncto Sicherheit ist die Immobilie bestens ausgestattet: Drei Überwachungskameras sorgen für zusätzlichen Schutz.

Highlights auf einen Blick

* Ca. 983 m² Grundstück

* Ca. 125m² Wohnfläche

* Vollunterkellert

* Baujahr 1971

* Alle Fenster inkl. Kellerfenster vor ca. 3 Jahren erneuert

* Fliegengitter bei allen Fenstern

* Rollläden

* Moderne Laminat- und Fliesenböden 2020 erneuert

* Gastherme ca. 4 Jahre alt

* Hochwertige Nolte-Einbauküche

* 3 Überwachungskameras

* Brunnen

* Hauswasserwerk, 2 PV Module am Dach

Diese Immobilie vereint ein großzügiges Platzangebot mit einer gepflegten Ausstattung und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause mit großem Garten suchen.

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.