Hochwertiger, voll möblierter Bungalow mit Garten und Garage



Objektnummer: 960/75131

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Baujahr:	1970
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	87,26 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	419.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Andres SCHATZ

Haag (Termine nach Vereinbarung)
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag

T +43 676 5635992


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

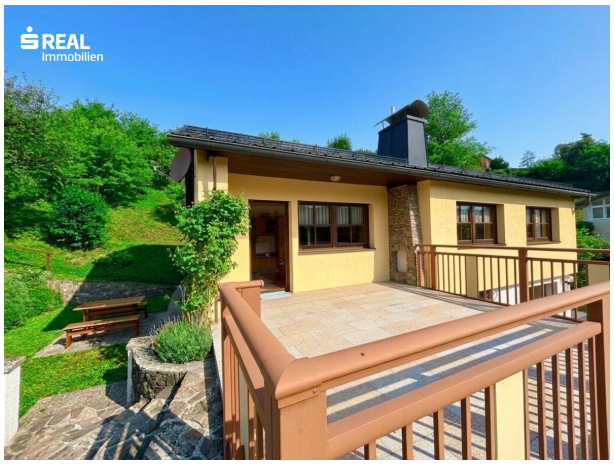

REAL
Immobilien

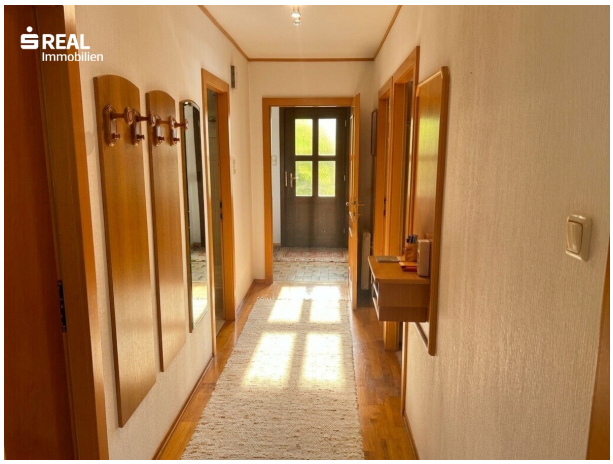

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

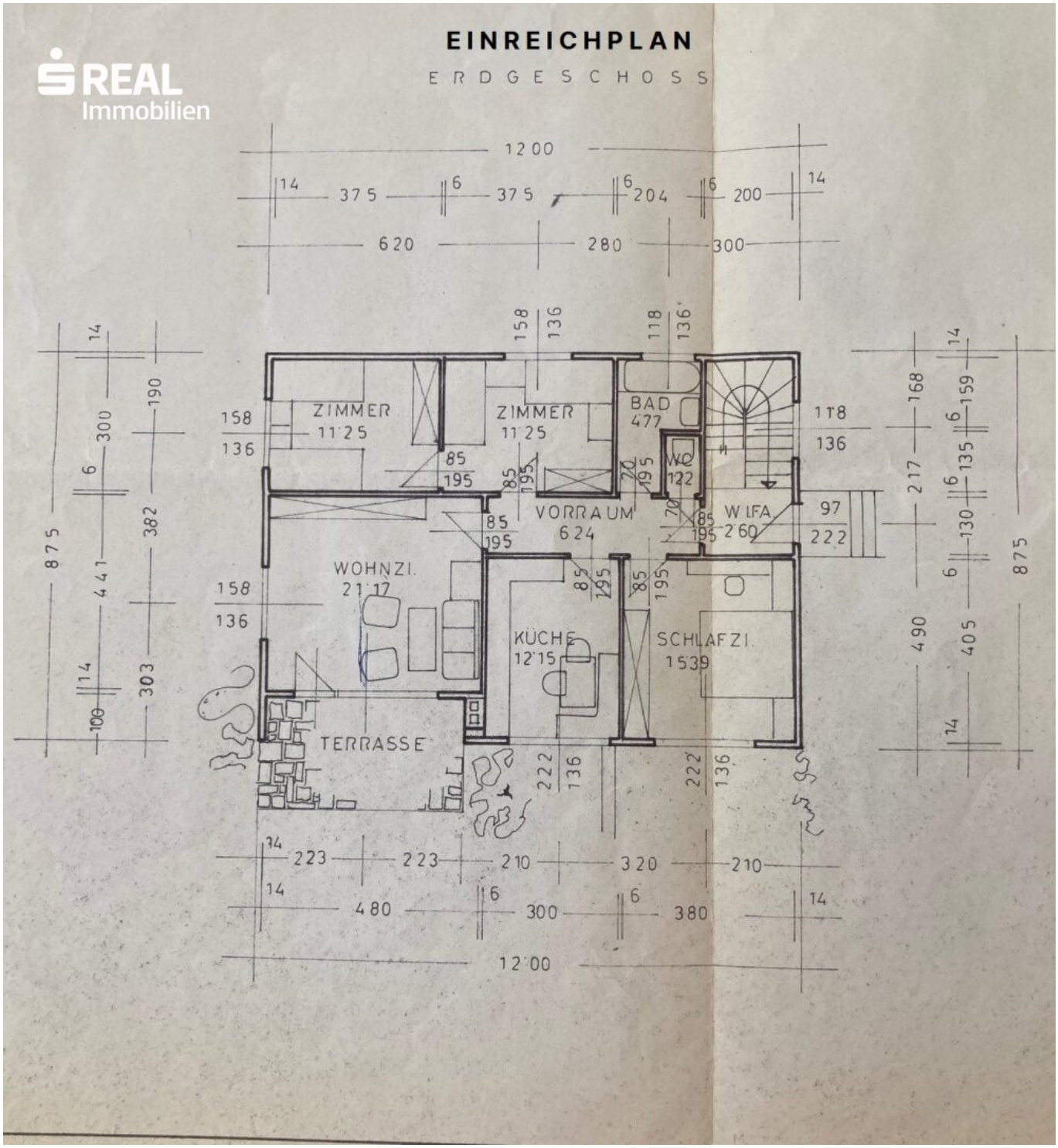

REAL
Immobilien

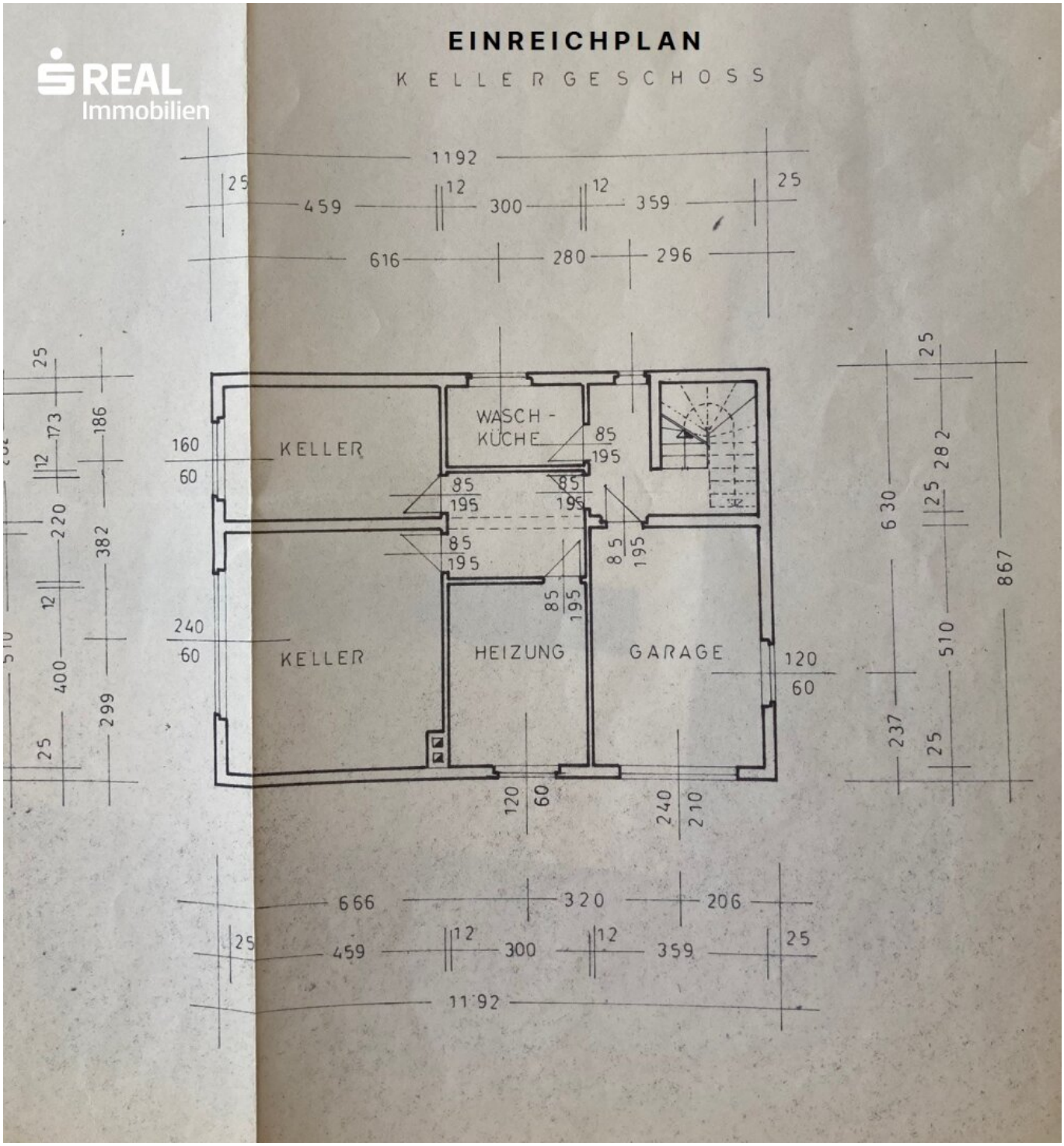

REAL
Immobilien








EINREICHPLAN
ERDGESCHOSS
REAL
Immobilien
ZIMMER
11'25
ZIMMER
11'25
BAD
4'77
WC
1'22
VORRAUM
6'24
W.IFA
2'60
WOHNZI.
21'17
KÜCHE
12'15
SCHLAFZI.
15'39
TERRASSE


EINREICHPLAN
KELLERGESCHOSS
REAL Immobilien
1192
25
459
12
300
12
359
25
616
280
296
KELLER
WASCH-
KÜCHE
85
195
KELLER
HEIZUNG
GARAGE
160
60
240
60
120
60
120
60
240
210
630
282
867
510
237
666
320
206
11'92

Objektbeschreibung

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 1970 bietet auf ca. 87,26 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume bieten.

Raumaufteilung:

- Windfang
- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- 3 Zimmer
- Bad
- WC

Das Haus ist hochwertig möbliert (DAN-Küche mit Markengeräten, Vogelauer-Möbel) und kann somit ohne großen Aufwand bezogen werden. Zusätzlich ist die Immobilie voll unterkellert und bietet dadurch großzügige Abstell- und Nutzflächen (Waschküche mit Miele- und Siemens Geräten).

Eine große Terrasse mit herrlichem Weitblick in die Stadt und angrenzendem schönen Garten lädt zum Entspannen im Freien ein. Eine Garage mit ferngesteuertem Tor rundet das Angebot ab und sorgt für komfortables Parken. In der Einfahrt ist Platz für bis zu drei weitere Fahrzeuge.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Zusätzlich befindet sich im Essbereich ein Kachelofen, der nicht beheizbar ist und ausschließlich dekorativen Charakter hat.

Das Grundstück verfügt über eine 5.000-Liter-Zisterne, die zur nachhaltigen Gartenbewässerung genutzt werden kann.

Die Immobilie ist ab Ende September verfügbar und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die ruhiges Wohnen mit Garten schätzen. Das Stadtzentrum ist fußläufig gut erreichbar.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 87,26 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Voll möbliert
- Voll unterkellert
- 2 Terrassen und Garten
- Garage, weitere 3 Stellplätze in der Einfahrt
- Einfahrtstor und Garagentor mit Fernsteuerung
- Baujahr 1970
- laufende Renovierungen: Wärmeschutzfassade, Prefa-Dach, Dachbodenisolierung, isolierte Holzfenster, Außen-Rollläden
- Gaszentralheizung
- Kachelofen (nicht beheizbar)
- 5.000-Liter-Zisterne für Gartenbewässerung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.