DOPPELHAUSHÄLFTE - eine WOHNUNG mit Innenhofterrasse

Objektnummer: 1444

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Moosbrunn
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	154,06 m²
Nutzfläche:	183,96 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

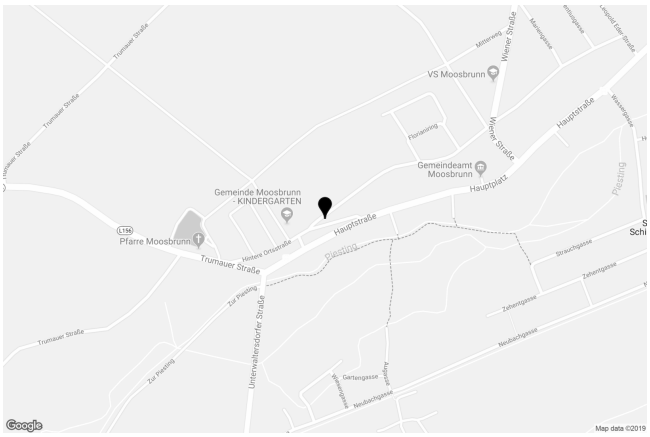
Ihr Ansprechpartner

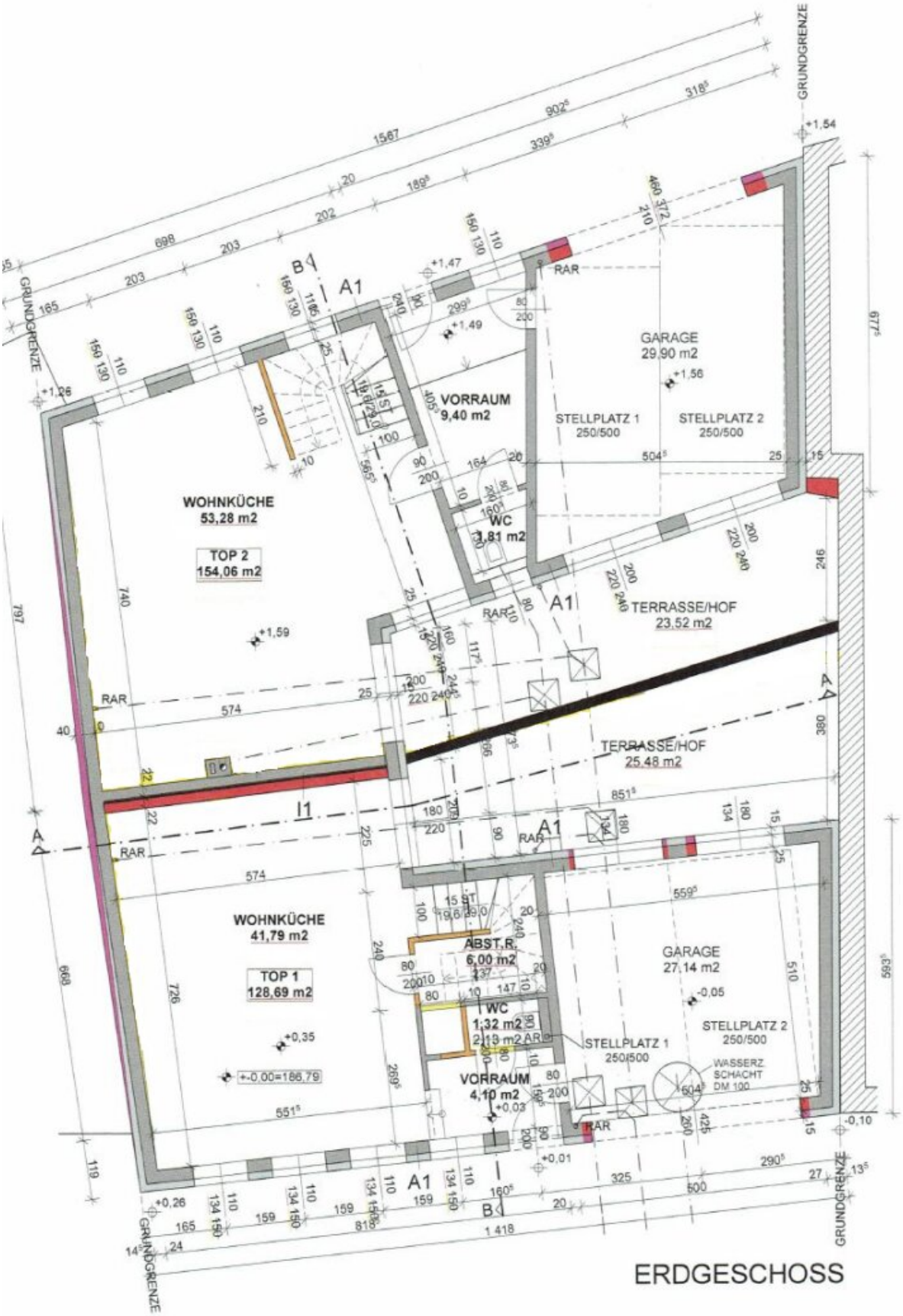
Reinhard Srnka

IMMOKONTOR - Srnka e.U.
Elsbeergasse 22
1140 Wien

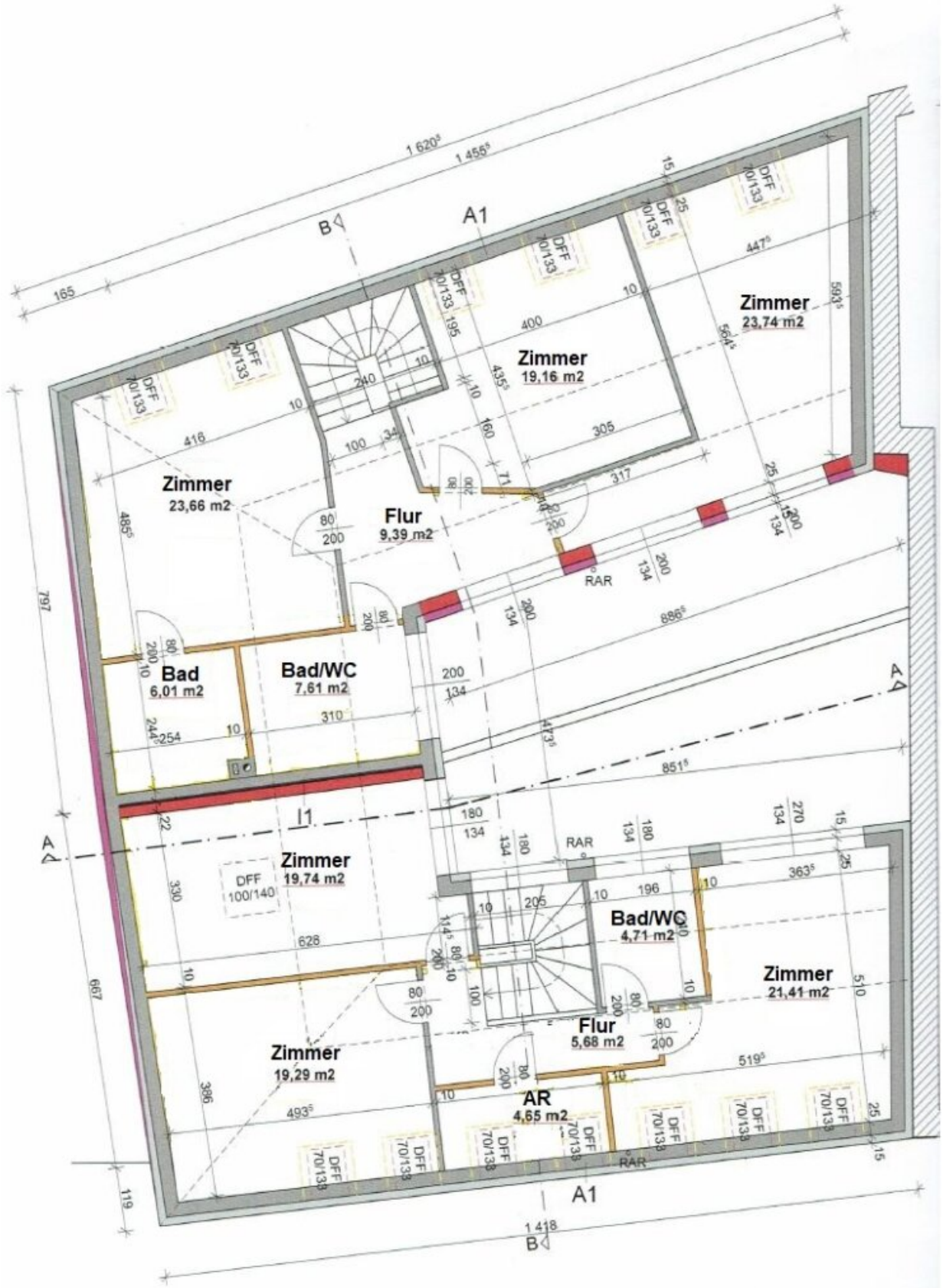
IMMOKONTOR
IMMOKONTOR
IMMOKONTOR

IMMOKONTOR
IMMOKONTOR
IMMOKONTOR


VS Moosbrunn
Gemeindeamt Moosbrunn
Gemeinde Moosbrunn - KINDERGARTEN
Pfarre Moosbrunn
Hauptstraße
Hauptplatz
Wiener Straße
Trumauer Straße
Unterwaltersdorfer Straße
Piesting
Google
Map data ©2019



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Das Haus ist als Doppelhaus geplant und ausgeführt - um einen schadigen Innenhof ist das Gebäude U-förmig ausgeführt. Zum Innenhof gibt es eine Wohnküche, einfach groß: der Lebensraum ist somit in den warmen Monaten um den Innenhof erweitert, kein Garten, aber groß genug, um einen Lebensraum mit Grill und Essplatz - oder auch anderes - zu gestalten.

Die Zimmer sind im Dachgeschoss. Natürlich gibt es auch hier die Nebenräume.

Moderne Technik, moderne Dämmung: dafür genügt ein Blick auf den Energieausweis. Es ist ein moderner Gebäude mit bester Wärmedämmung, schont Ihre Geldbörse bei den Heizungskosten - dank zweier Luft-Wärme-Pumpe, für jede Wohnung extra. Eine Lösung, die absolut zukunftsfit ist.

Charakter Haus: wie bei einem typischen Dorfhaus betritt man das Vorzimmer direkt von der Straße - die eine Wohnung von der Hauptstraße, die andere von der Hinteren Ortsstraße - kein Stiegenhaus. Weiters gibt es je eine Doppelgarage für zwei Autos. (Und die Garage ist groß genug für noch viel Stauraum!) Auch in der Garage ist man bereits "im Haus" und ist nur durch eine Tür vom Vorzimmer getrennt. Auf das Vorzimmer folgt die Wohnküche - groß mit jeweils über 40m² und mit dem direkten Ausgang zu der Hofterrasse. Hier ist auch der Stiegenaufgang in das Dachgeschoss. Ein Flur sichert die getrennte Begehbarkeit der drei Zimmer.

Charakter Wohnung: die Lösung ist kompakt. Es fehlt der Garten - allerdings gibt es eine Hofterrasse, um ein "draußen" zu haben.

Belagsfertig: die Elektrik und die Heizung sind installiert und funktionsfähig. Eingangstüre und Garagentor sind eingebaut. Es fehlen die Bodenbeläge in den Zimmern, die Türzargen und Türblätter in den Innenräumen, die Verfließung in Bad und WC und auch die Küche - hier ist alles vorbereitet bis hin zu den Eckventilen. Und natürlich fehlt der zweite Anstrich.

Verkehrsanbindung: mit dem Auto ist man innerhalb von gut fünf Minuten auf der A3 oder

auch in zwanzig Minuten direkt in Schwechat - mit anderen Worten bestens angebunden im Süden von Wien. Und wenn der Öffentliche Nahverkehr, exakt S60, genützt werden soll, dann ist die Anbindung der Bahnhof in Grammatneusiedl - mit dem Auto in fünf und mit dem Fahrrad in fünfzehn Minuten erreichbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.550m
Apotheke <2.775m

Kinder & Schulen
Kindergarten <100m
Schule <575m

Nahversorgung
Supermarkt <475m
Bäckerei <2.825m
Einkaufszentrum <6.425m

Sonstige
Bank <2.825m
Geldautomat <5.625m
Post <2.575m
Polizei <2.850m

Verkehr
Bus <150m
Bahnhof <3.175m
Autobahnanschluss <6.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap