

VIEL PLATZ, VIEL GRÜN, VIEL PRIVATSPHÄRE – FAMILIENHAUS AUF 1.365 M² GRUND



Objektnummer: 22039

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2441 Mitterndorf an der Fischa
Baujahr:	2014
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,08 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	679.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 125 11 11

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



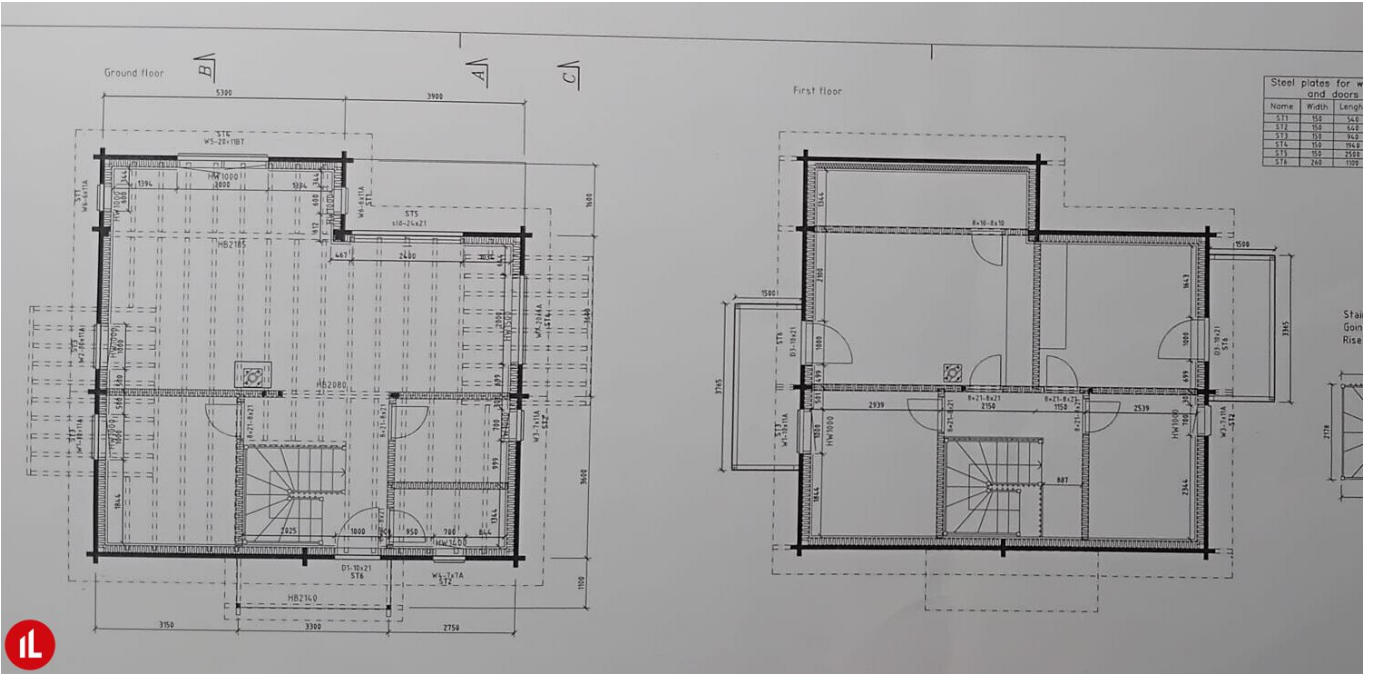












Objektbeschreibung

HOLZHAUS MIT GROSSEM GARTEN UND VIEL PRIVATSPHÄRE

Zum Verkauf gelangt ein im Jahr 2014 errichtetes Einfamilienhaus auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück mit 1.365 m².

Die Wohnfläche von rund 116,00 m² verteilt sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohnbereich, eine separate Küche, ein Büro, ein Wirtschafts- und Technikraum sowie ein WC. Das Obergeschoss bietet drei weitere Zimmer, einen begehbaren Kleiderschrank und ein Badezimmer mit Toilette. Zur Ausstattung zählen eine Klimaanlage, thermostatgesteuerte Marmor-Infrarotheizkörper sowie ein Kaminofen. Die Einbauküche verbleibt im Haus, lediglich der Kühlschrank wird von den Eigentümern mitgenommen. Sämtliche Fenster sowie die Zugänge zu Terrasse und Balkonen sind mit Fliegengittern ausgestattet.

Ein wesentliches Merkmal ist der großzügige und vollständig abgeschirmte Garten. Altbaum-, Hecken- und Obstbaumbestand sorgen für viel Grün und Privatsphäre. Zwei Pavillons, ein Sonnensegel, ein Spielplatz und eine Gerätehütte mit Stromanschluss ergänzen den Außenbereich. Eine Stromleitung wurde bis ans Ende des Gartens verlegt.

- [Eindrücke finden Sie hier](#)
- [Grundrissplan](#)
- [Video - Besichtigung](#)

DATEN & AUSSTATTUNG

Besonderheiten: Grundstück mit 1.365 m² | großer, vollständig abgeschirmter Garten | Altbaum-, Hecken- und Obstbaumbestand | Holzbauweise | familiengerechte Raumaufteilung | Klimaanlage | Kaminofen

Eckdaten: Wohnfläche: ca. 116,00 m² laut vorliegenden Flächenangaben | Grundstück: 1.365 m² | davon Gartenfläche: 1.243 m² | Baufläche: 122 m² | Zimmer: 5 | Geschosse: Erdgeschoss und Obergeschoss | Baujahr: 2014

Raumaufteilung Erdgeschoss: Eingangsbereich | Wohnzimmer | separate Küche | Büro | Wirtschafts- und Technikraum | WC | Stiegenaufgang

Raumaufteilung Obergeschoss: drei Zimmer | begehbare Kleiderschrank | Badezimmer mit WC | Gang | Balkone

Innenausstattung: Einbauküche ohne Kühlschrank | Klimaanlage | Marmor-Infrarotheizkörper mit Thermostat | Kaminofen inklusive vorhandenem Holzbestand | Warmwasserspeicher | Badezimmereinrichtungen | Schreibtisch im Wohnzimmer | Fliegengitter an sämtlichen Fenstern sowie bei Terrasse und Balkonen | TV-Anschlüsse in allen Schlafzimmern, in der Küche und im Badezimmer im Obergeschoss

Technik: Vorbereitung für Alarmanlage an sämtlichen Fenstern | Photovoltaikvorbereitung | Videosprechanlage | elektrisches Einfahrtstor mit Funkfernbedienung | Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern

Garten: zwei Pavillons mit jeweils ca. 6 × 3 m | Sonnensegel | Gerätehütte mit Stromanschluss und Kühlschrank | Stromanschluss bis ans Ende des Gartens | Spielplatz | Benzinrasenmäher | Kreissäge | vollständiger Sichtschutz zu den angrenzenden Nachbarn

IHRE INVESTITION: EUR 679 000

Übergabe nach Vereinbarung.

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

KONTAKTIEREN SIE UNS | Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler, Immobilienverwalter & Bauträger

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m

Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <5.000m

Post <1.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap