

Einziehen und Wohlfühlen – exklusiver Familientraum in Grünruhelage im Tullnerfeld



Hausansicht

Objektnummer: 95513

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Michelhausen
Baujahr:	2005
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	68,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

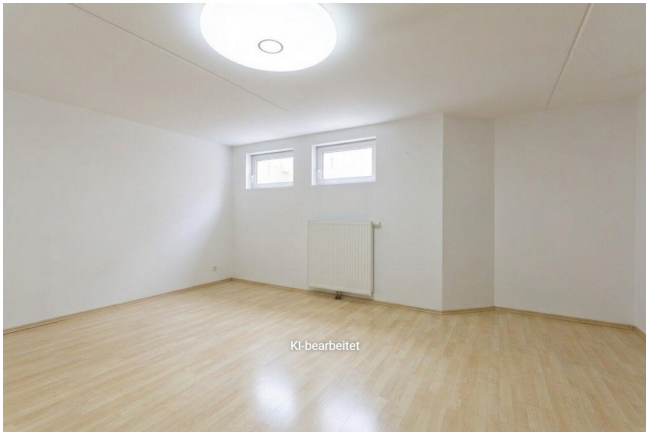
Ihr Ansprechpartner



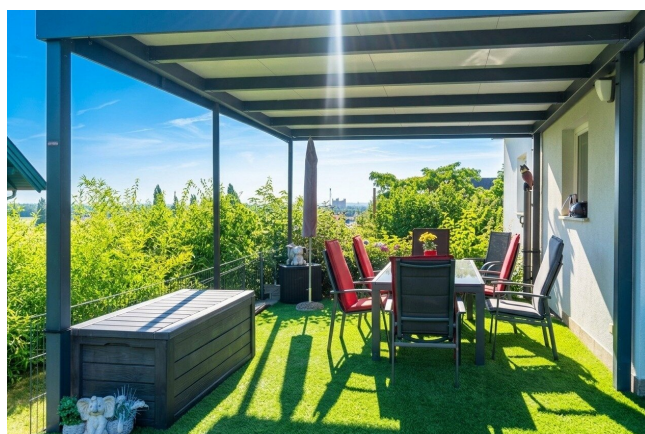
Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

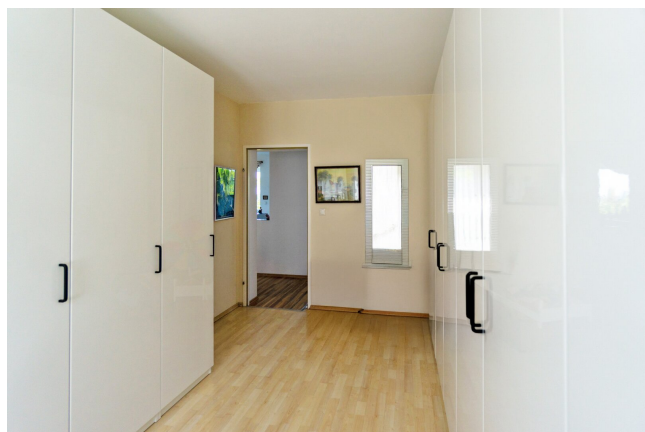
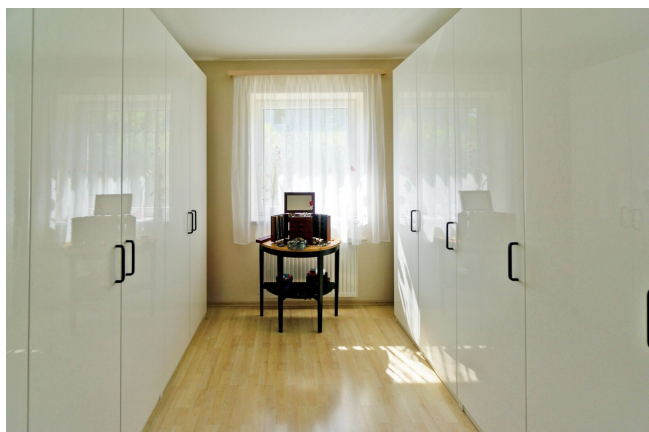




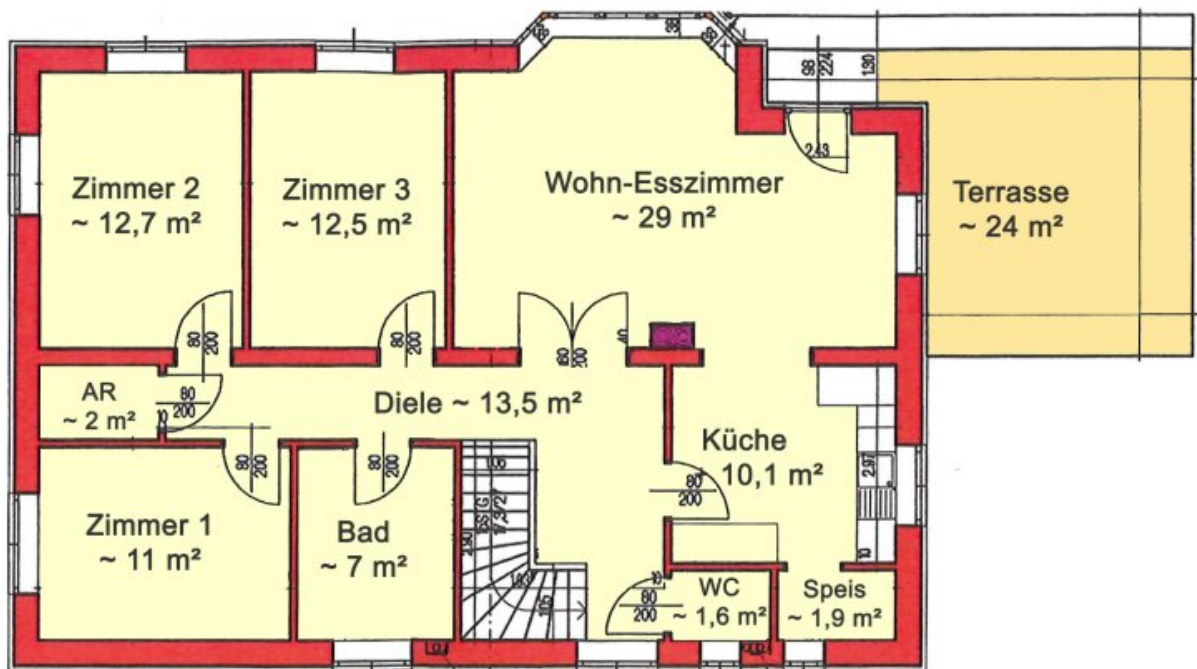


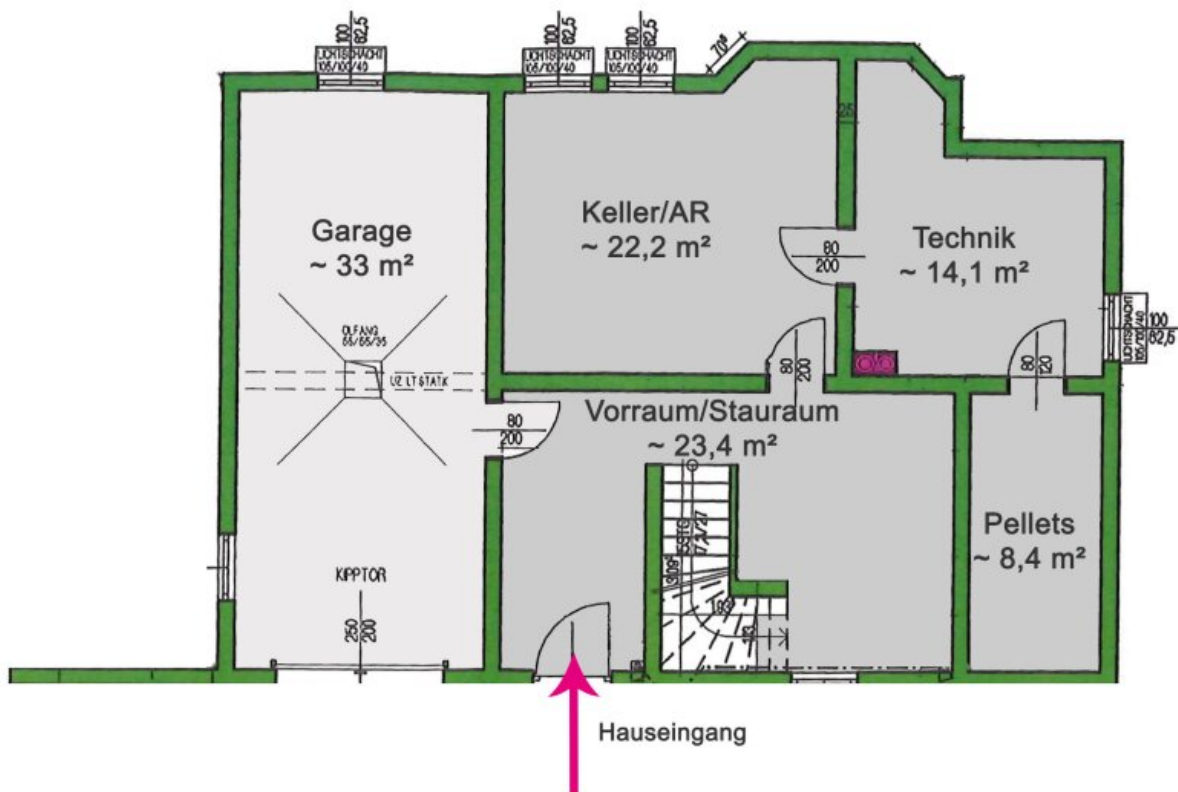












Objektbeschreibung

In Streithofen, eine von acht Katastralgemeinden Michelhausens, wenige Kilometer von Tulln entfernt, liegt das außerordentlich gepflegte und top instandgesetzte Einfamilienhaus. Eingebettet zwischen weitläufigen Wiesen und Feldern, am Ende einer Sackgasse, befindet sich die Liegenschaft, erhöht von der Straße, mit Blick auf Wiesen und Felder, am Südrand des Tullnerfelds mit Rad-, Wanderwegen sowie urigen Heurigen und Gasthöfen in unmittelbarer Umgebung. Das Haus wird möbliert angeboten und lädt zum sofortigen Einzug ein !

Mit dem Auto erreicht man den Bahnhof Tullnerfeld in wenigen Minuten, von dort gibt es regelmäßige Verbindungen mit ÖBB-Zügen und der Westbahn Richtung Wien, St. Pölten und weiter nach Salzburg sowie direkt zum Flughafen nach Schwechat. Eine Haltestelle mit Busverbindungen in umliegende Destinationen wie z.B. der Volksschule oder dem Musikverein in Michelhausen oder zu weiterführenden Schulen in Sieghartskirchen, liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Viele Erholungsangebote des Mostviertels sind mit dem Auto innerhalb weniger Minuten erreichbar. So z.B. der bekannte Diamond Country Golfclub in Atzenbrugg, der Trasdorfer Badensee oder auch verschiedene Uferpromenaden entlang der Donau mit einer Vielzahl an Yachtclubs und ausgezeichneten Restaurants.

Auf Grund der leichten Hanglage, gelangt man über den Vorplatz, auf welchem eine Parkmöglichkeit gegeben ist, ins Kellergeschoß. Ebenso auf dieser Ebene befindet sich die Garage mit elektrischem Rolltor samt einem Starkstromanschluss, mit welchem die Ladung eines E-Autos möglich wäre. Via der Garage gelangt man trockenen Fußes in den Kellerbereich. Das Kellergeschoß ist komplett ausgebaut und bietet Stau- und Abstellmöglichkeiten sowie den Technikraum mit Pelletslagerraum. Über das Stiegenhaus gelangt man in die über 101 m² große, ebene Wohnebene.

Diese gestaltet sich sehr hell und freundlich und ist sehr geschmackvoll, mit liebevollen Details ausgestattet. Von der zentralen Diele ausgehend, werden ostseitig ein Zimmer und ein Bad mit Doppelwaschbecken und extragroßer, bodengleicher Dusche angeboten. Das separate WC verfügt über ein Fenster und ein Handwaschbecken. Südseitig gibt es noch zwei weitere Zimmer. Vom Wohn-Esszimmer mit Schwedenofen geht es direkt auf die südwestseitige, überdachte Terrasse mit traumhaftem Weitblick. Die neuwertige, offene DAN-Küche ist mit Markengeräten ausgestattet, eine praktische Speis ist angeschlossen. Im Garten befindet sich, geschützt vor neugierigen Blicken, ein Whirlpool der Firma Armstark. Vor dem Haus steht noch eine Gartenhütte zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt energieschonend mittels Pelletsheizung. Bei den 2-fach verglasten Actual-Fenster sind großteils Innenjalousien angebracht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap