

Mehr Ruhe geht nicht! - Charmantes Haus Am Teiritz - Stetten



Objektnummer: 2439/50

Eine Immobilie von Putz Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Stetten
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	149,54 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 114,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	540.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

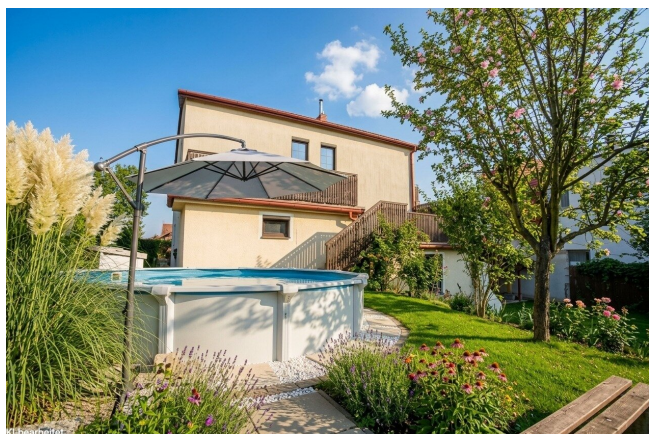
Ihr Ansprechpartner

Andreas Putz

Putz Real Estate GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 2
1220 Wien

T +43 664 3500662

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







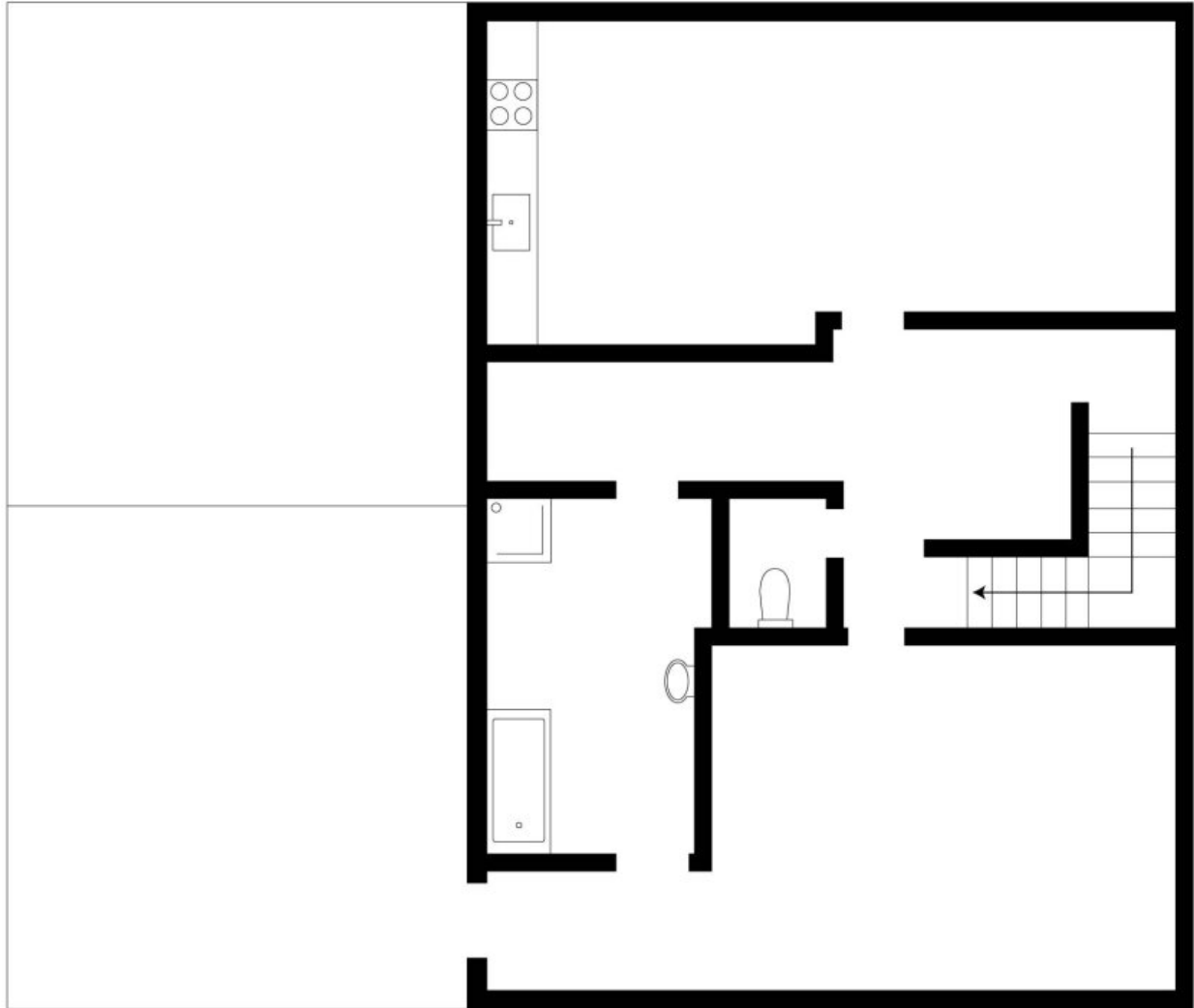




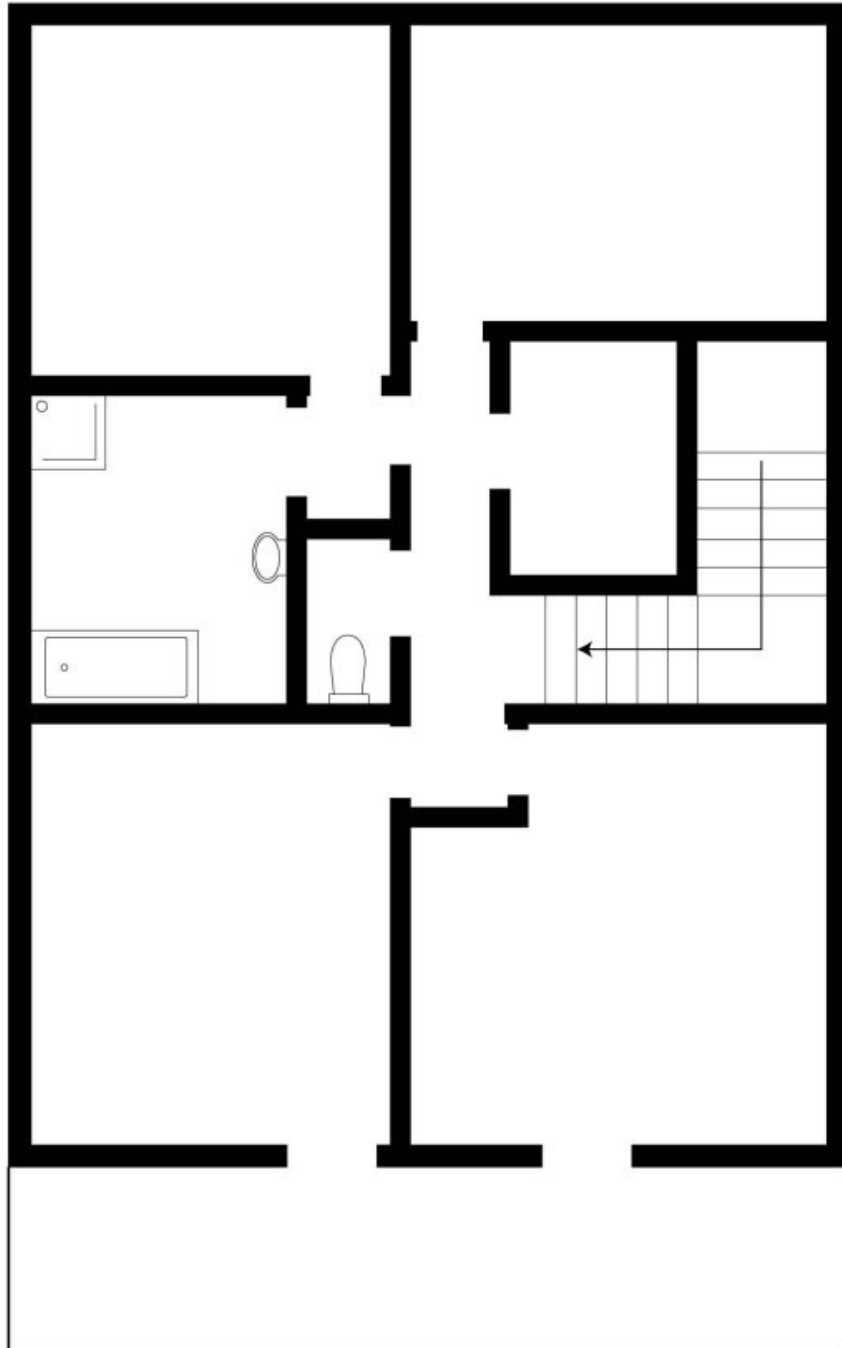








putz.
REAL ESTATE



putz.
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage in der Wohnsiedlung Am Teiritz in Stetten bei Korneuburg. Das Haus befindet sich auf einem 509 m² großen Grundstück und bietet mit rund 149,54 m² Wohnfläche viel Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Hier gehts es zur Haus

Tour: https://youtube.com/shorts/mViCNTLdb08?si=-kDw0A_1KIZpWQwN

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen:

- **Erdgeschoss:** ca. 77,94 m²
- **Obergeschoss:** ca. 71,60 m²

Zusätzlich verfügt das Haus über einen **Keller mit ca. 70 m²** sowie einen **separaten Lagerraum mit ca. 40 m²**, wodurch reichlich Stauraum vorhanden ist.

Insgesamt bietet das Haus **5 Zimmer** und erstreckt sich über **drei Etagen (Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss)**.

Das Gebäude wurde **2010 umfassend saniert**. Dabei wurden unter anderem **teilweise die Elektroinstallationen erneuert, Badezimmer modernisiert, Böden und Fenster ausgetauscht, die Fassade saniert und eine zusätzliche Isolierung sowie der Dachboden verbessert**. Es gibt keinen aktuellen Einreichplan. Der Grundriss wurde geändert, siehe gezeichnete Pläne.

Ausstattung & Highlights:

- 2 Terrassen
- Außenrollos
- Gasheizung sowie zusätzlicher Festbrennstoffkessel
- Kleiner, eingegrabener Pool im Garten
- Nur ein direkter Nachbar
- Absolute Ruhelage

Der Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen und lädt mit dem Pool sowie den Terrassen zum Verweilen im Freien ein.

Grundstücksfläche: ca. 509 m²

Wohnfläche: ca. 149,54 m²

Zimmer: 5

Kaufpreis: € 540.000

Dieses Haus vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit von Korneuburg und Wien.

Bei Interesse oder für weitere Informationen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap