Stilvolles Einfamilienhaus in ruhiger Lage - 4 Zimmer - 170 m² - Carport - Keller



Luftansicht Haus und Grundstück

Objektnummer: 22659

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,85 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	69,22 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	790.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Klein

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

















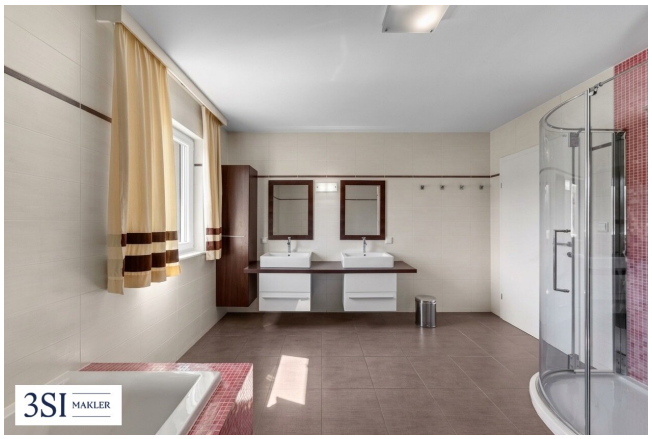


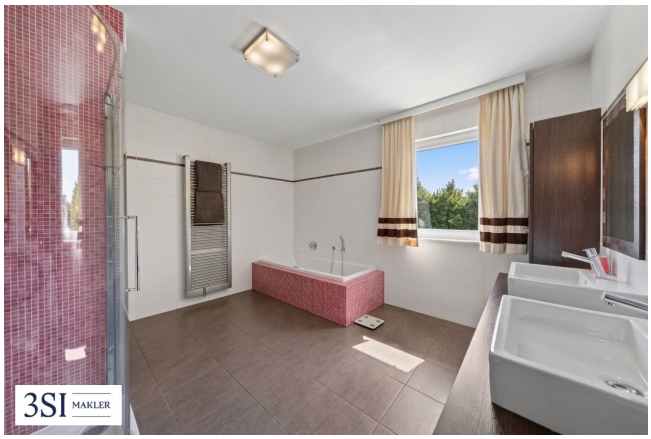







3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER



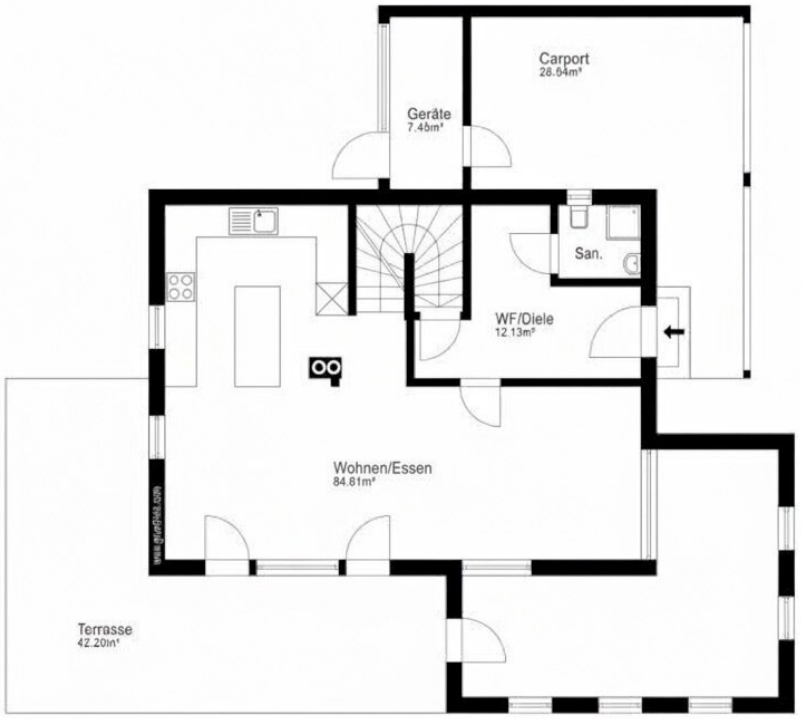






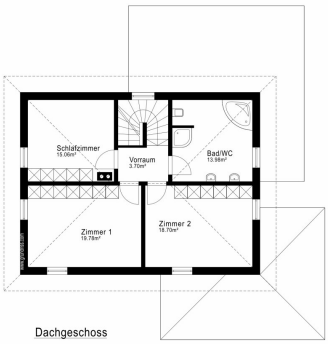






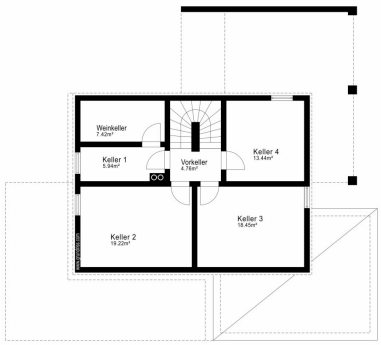
Erdgeschoss

3SI MAKLER



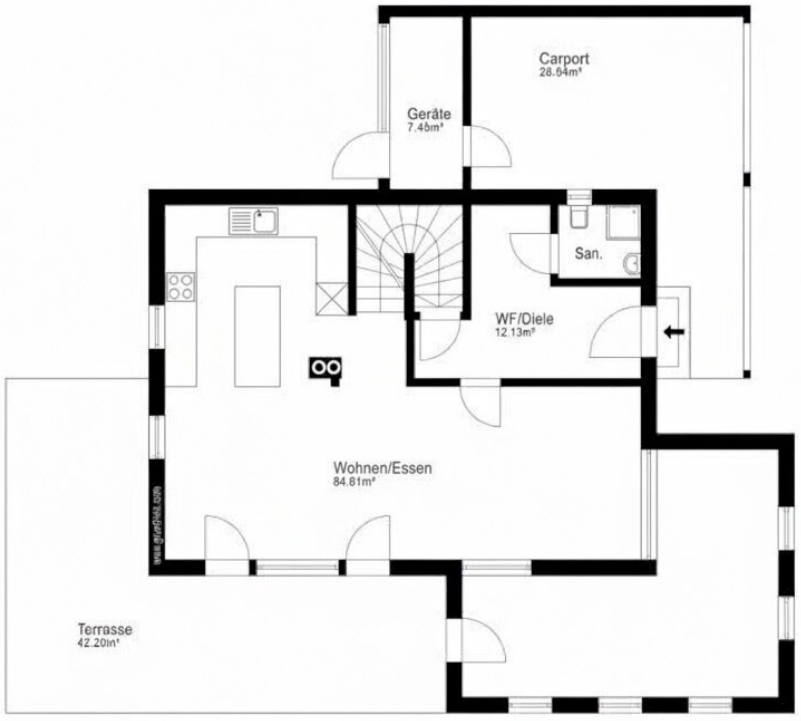
Dachgeschoss

3SI MAKLER



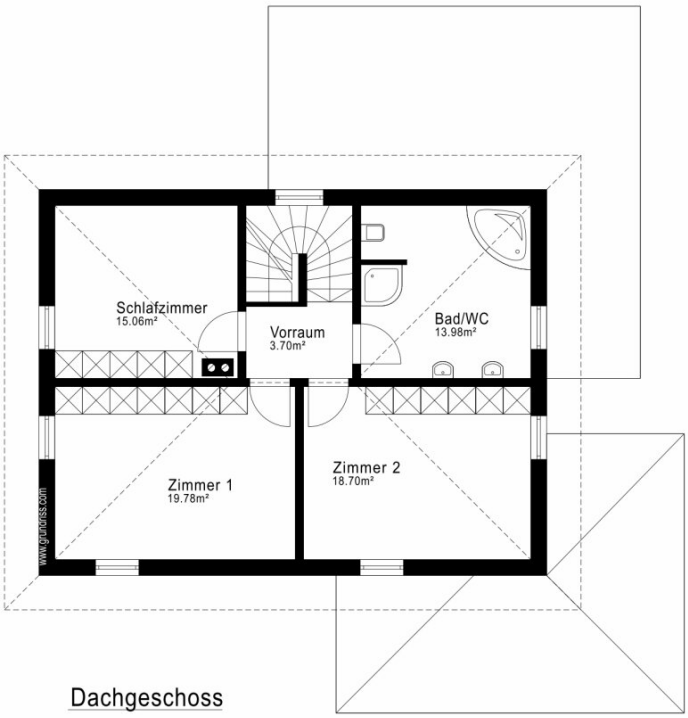
Kellergeschoss

3SI MAKLER



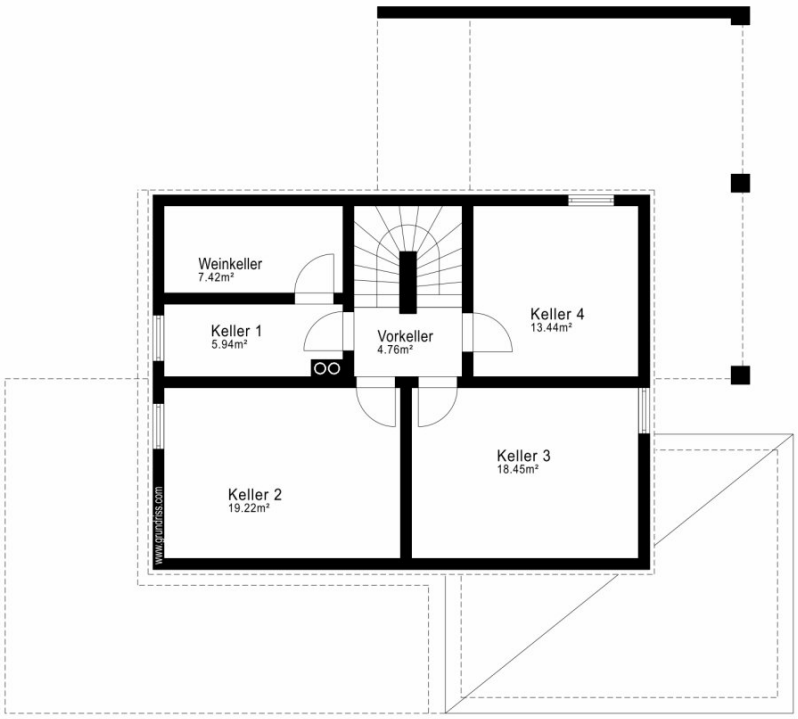
Erdgeschoss

3SI MAKLER



Dachgeschoss

3SI MAKLER



Kellergeschoss

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Charme und durchdachtem Wohnkomfort

Besonders für Familien geeignet liegt das schöne Grundstück mit einer Fläche von ca. 606 m² in einer wundervoll grünen Umgebung und in einer beliebten Wohngegend. Das hübsche Einfamilienhaus wurde im Jahr 2006 errichtet und entspricht erstklassigen Ansprüchen. Es präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand und punktet neben der vorteilhaften Lage mit hohem Wohnkomfort, nicht zuletzt durch die zentrale Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima in jeder Jahreszeit. Das sehr gepflegte Haus verfügt über eine großzügige, durchdachte und gemütliche Raumaufteilung, ist modern eingerichtet und mit hochwertigen Materialien versehen.

Das Wohnhaus weist eine Fläche von rund 170 m² verteilt auf zwei Ebenen auf und bietet viel Raum zum Leben. Herzstück des Hauses ist die repräsentative Wohnküche mit offener Gestaltung, die über einen Zugang zur Terrasse verfügt und zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier findet sich außerdem die schicke und hochwertig ausgestattete Küche mit großer Kochinsel, sowie der großzügig bemessene Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und schönem Blick in den traumhaften Garten.

Im oberen Geschoss befinden sich die drei weiteren Zimmer, die individuell als Schlaf-, Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Außerdem ist auf dieser Ebene eine großes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC zu finden.

Für noch mehr Platz und auch Stauraum sorgt der rund 69 m² große, beheizte Keller. Nicht zuletzt ist das hauseigene Carport zu nennen, vier weitere Stellplätze sind in der Einfahrt vorhanden.

Bei gleichzeitig guter Anbindung an das Verkehrsnetz und an die Infrastruktur, bietet diese wundervolle Immobilie eine Ruhroase in grüner Umgebung mit der Möglichkeit zur Erholung und Entspannung.

FAKTEN - HIGHLIGHTS - AUSSTATTUNG

- Repräsentativer Wohn-/Essbereich

- Großer Garten mit Terrasse

- Tischlerküche mit Gaggenau Geräten, Kochinsel und Steinarbeitsplatte

- 3 Schlafzimmer

- Tageslicht Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

- separates Gäste-WC im EG

- Fußbodenheizung

- zentrale Klimaanlage

- bodentiefe Fenster

- Außenbeschattung

- großer beheizter Keller mit ca. 69 m²

- Carport + 4 Stellplätze

- Gastherme ca. 2024 erneuert

- Weinkeller (Raum) mit Klinkerboden und Belüftung

- beliebte Wohngegend

- gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Ein gepflegtes Zuhause in einer begehrten Lage von Oberwaltersdorf, das Sie mit seiner Kombination aus funktionaler Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und idyllischem Umfeld begeistern wird!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <5.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap