Gepflegter Bungalow mit sonnigem Garten, Garage & Vollkeller in ruhiger Lage



Gartenansicht

Objektnummer: 1519/145

Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Wagram ob der Traisen
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	82,58 m²
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Auer

Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf bei Krems








NEUROTH

Objektbeschreibung

? **Gepflegter Bungalow mit sonnigem Garten in Wagram ob der Traisen**

Dieser charmante Bungalow überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus ruhiger Wohnlage, gepflegtem Zustand und guter Infrastruktur. Auf rund **101 m² Wohnfläche** und einem **560 m² großen Grundstück** erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit viel Platz zum Wohlfühlen.

? **Highlights auf einen Blick**

? 101 m² Wohnfläche

? 560 m² Grundstück

?? 2 Schlafzimmer

?? Großer, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich (Zubau 2012)

? Ziegelmassivbauweise

? Baujahr 1972, laufend instand gehalten

? Voll unterkellert

? Gepflegter Garten

? Sonnige Süd-/Westterrasse

? Garage und zusätzlicher Stellplatz

? Gaszentralheizung

? 2-fach verglaste Fenster

? Vollwärmeschutz und Dachsanierung 2012

? Badezimmer mit Dusche und Fenster

? Laminat- und Fliesenböden

???? Die naturnahe Umgebung mit Traisen, Radwegen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten bietet hohe Lebensqualität und Erholungswert direkt vor der Haustür.

? Ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene mit Garten und guter Infrastruktur verbinden möchten.

? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für weitere Informationen oder eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap