Nahe Gießhübl! Gepflegtes Familientraumhaus mit großem Garten



Objektnummer: 576

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	129,46 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	756,00 m²
Keller:	93,61 m²
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13
1080 Wien



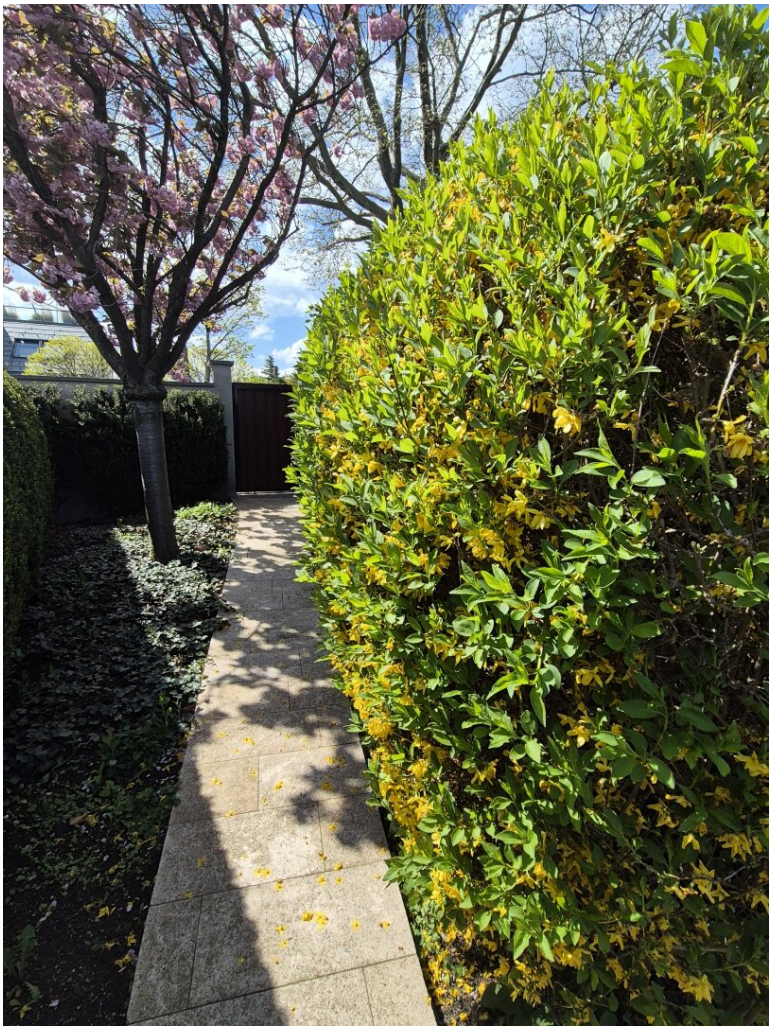














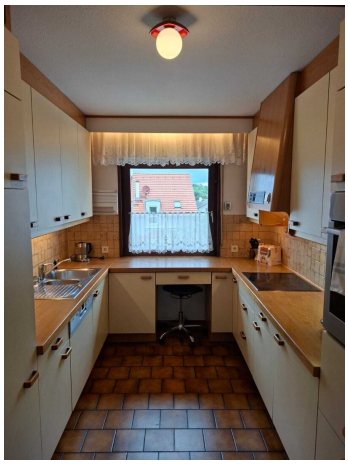


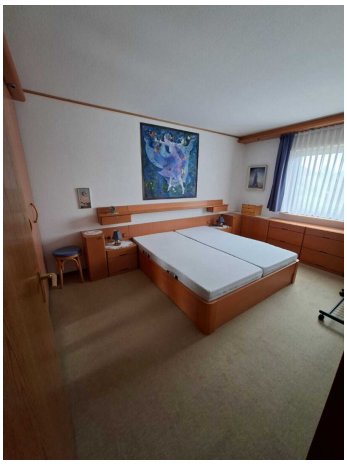




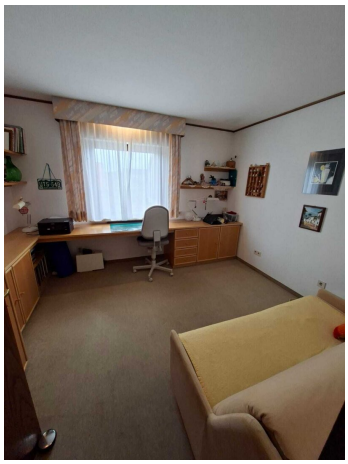












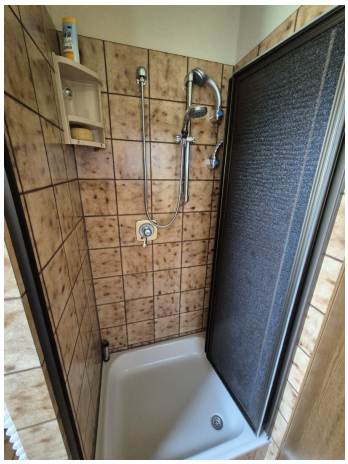








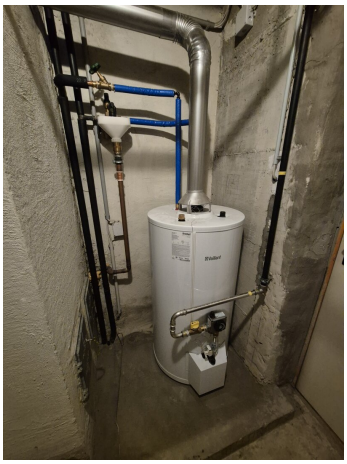


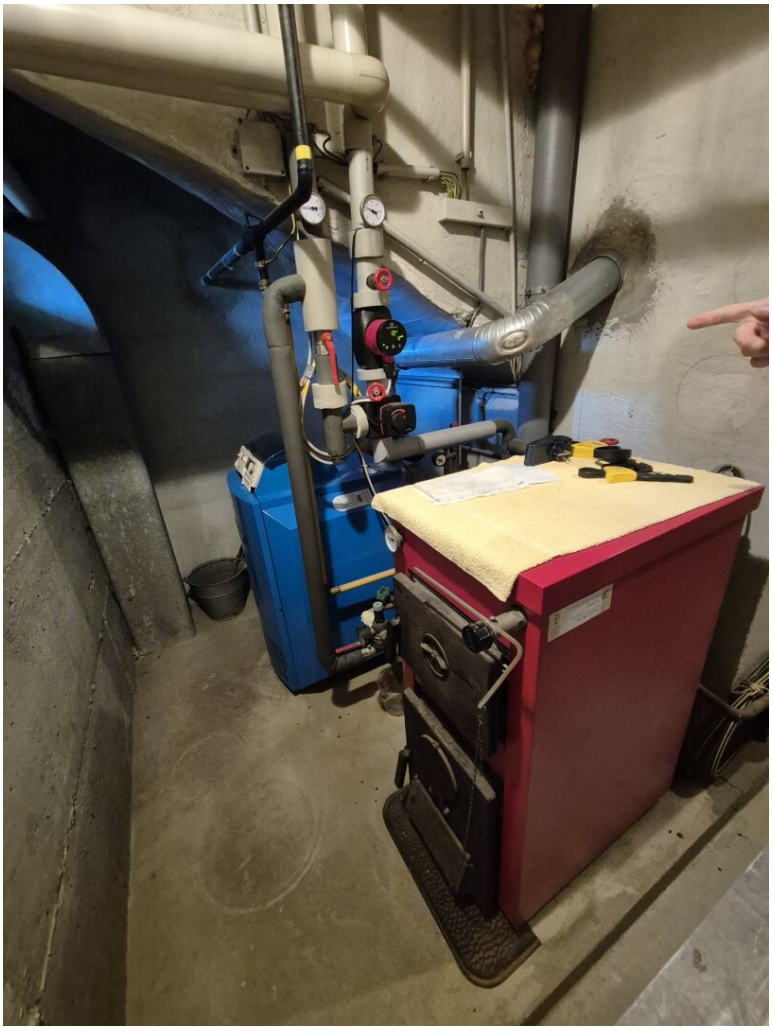


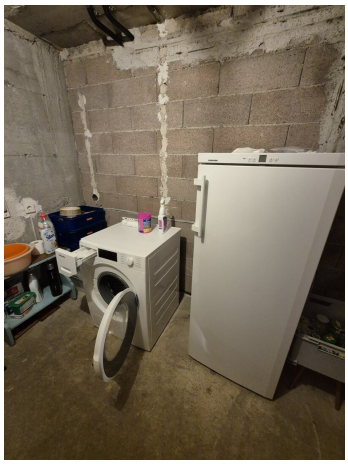



BANANAS

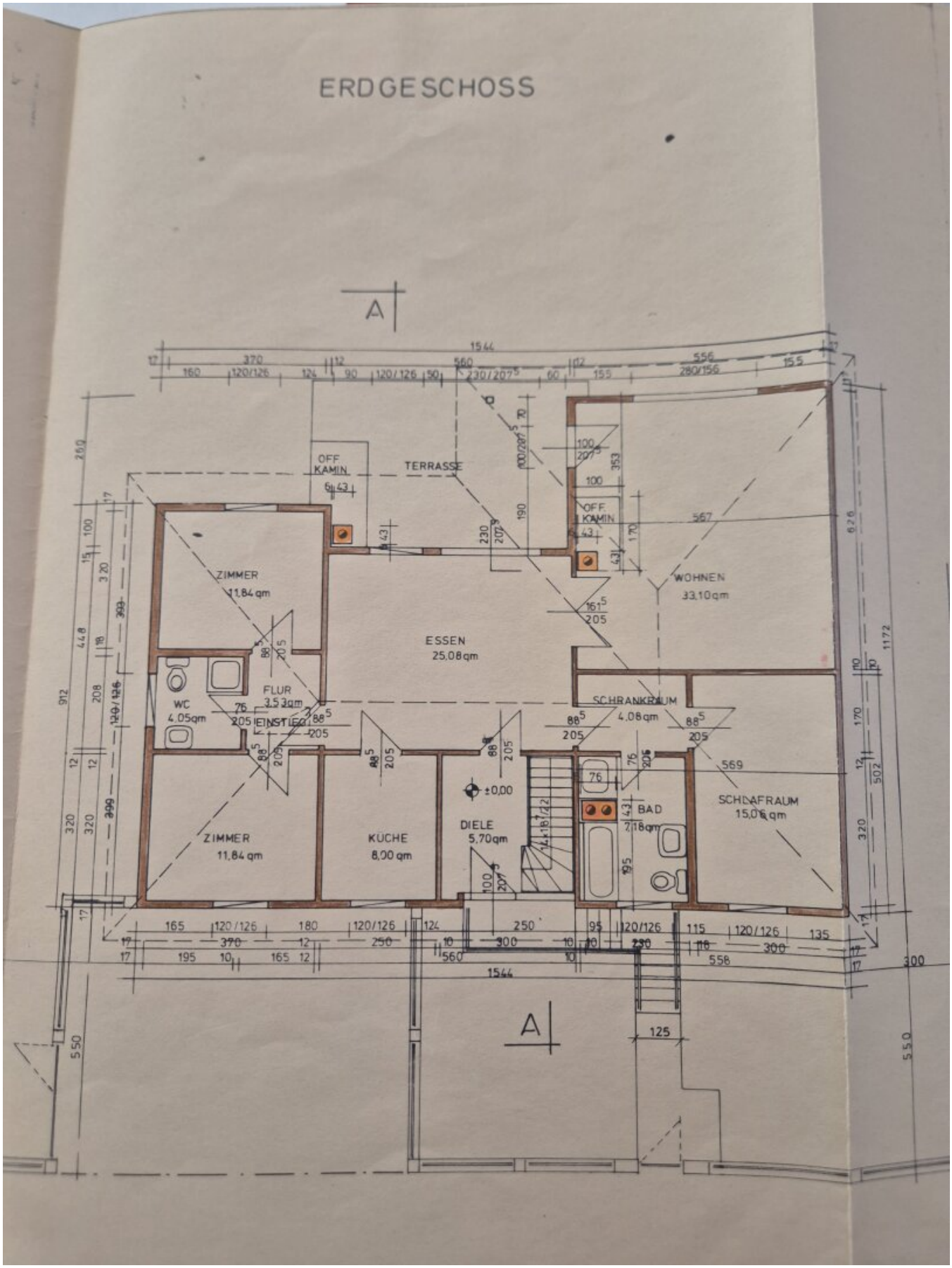


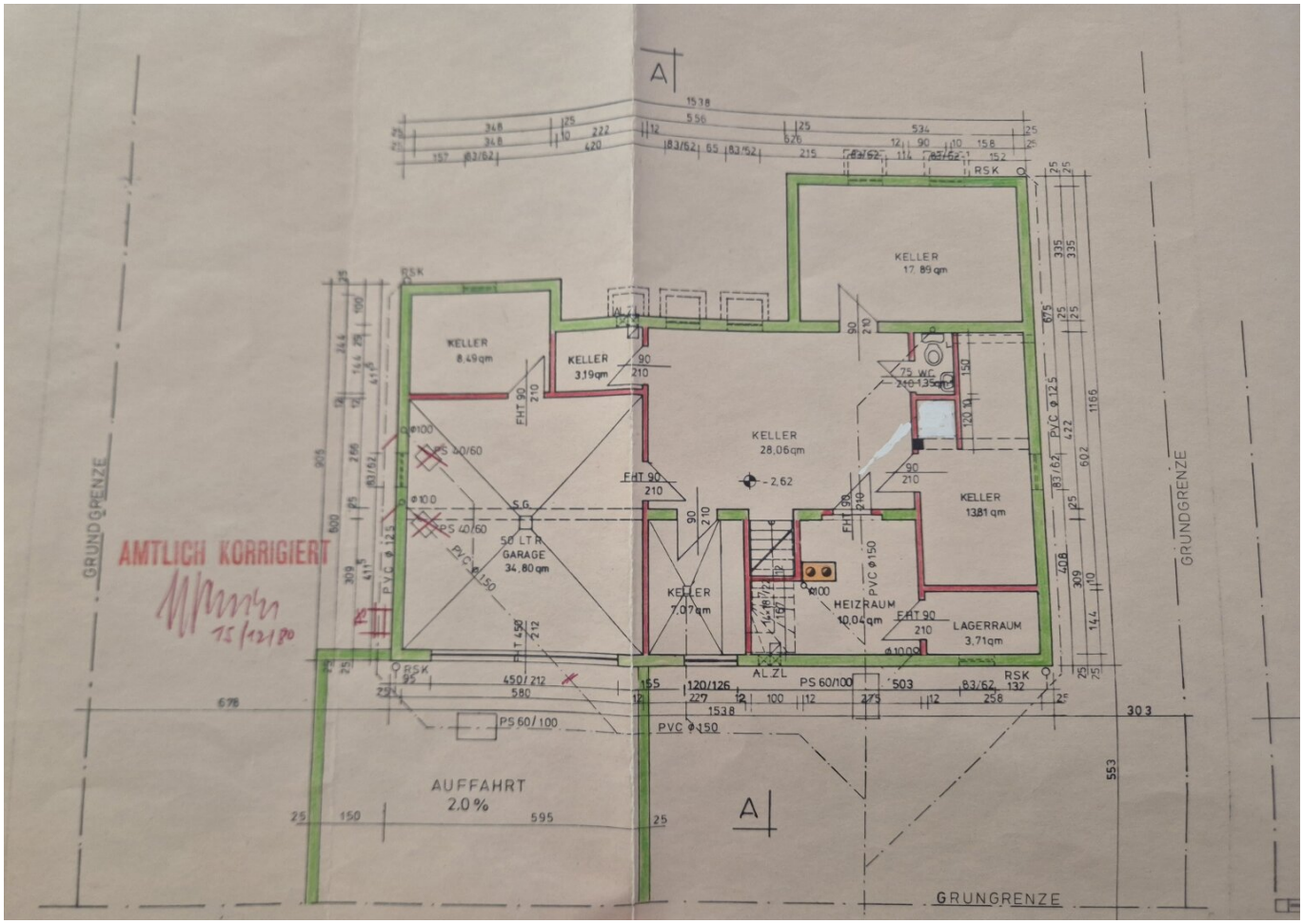









ERDGESCHOSS
A
A
TERRASSE
OFF. KAMIN
OFF. KAMIN
ZIMMER 11,84 qm
ESSEN 25,08 qm
WOHNEN 33,10 qm
WC 4,05 qm
FLUR 3,53 qm
EINSTIEG
ZIMMER 11,84 qm
KÜCHE 8,00 qm
DIELE 5,70 qm
±0,00
SCHRANKRAUM 4,08 qm
BAD 2,18 qm
SCHLAFRAUM 15,06 qm
1544
1544
125


A
RSK
KELLER
17.89qm
KELLER
8.49qm
KELLER
3.19qm
KELLER
28.06qm
KELLER
13.81qm
KELLER
7.07qm
50 LTR
GARAGE
34.80qm
HEIZRAUM
10.04qm
LAGERRAUM
3.71qm
75 WC
240-135
S.G.
FHT 90
210
PS 40/60
PS 60/100
PVC Φ150
PVC Φ125
Φ100
AL ZL
AUFFAHRT
2.0%
GRUNDGRENZE
GRUNGRENZE
AMTLICH KORRIGIERT
75/121/80

Objektbeschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus mit 2 Bädern, 3 Schlafzimmer und großzügigem Wohn-Essbereich wurde 1981 in Fertigteilbauweise errichtet. Das Haus ist vollunterkellert und hat eine Doppelgarage mit ausreichend Platz für 2 PKWs nebeneinander. Der Keller bietet die Möglichkeit des Ausbaues als Wellness- und Erholungsoase, auch ein zusätzliches Home Office mit Tageslicht könnte eingerichtet werden.

Die gute Ausstattung umfasst die Einbaumöblierung, eine gut ausgestattete Küche unter anderem mit Pyrolyse Kombi Gerät, eine Alarmanlage für die Sicherheit, Beschattung der Fenster durch Rollos, eine Zentralstaubsaugeranlage, einen Innenkamin für lauschige Abende, einen Aussengriller für gemütliche Familienessen auf der Terrasse um auch den schönen Garten genießen zu können.

Es ist eine Gaskombiheizung mit Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung sowie als Alternative eine Holzheizung verbaut um je nach Rohstoffpreisen kosteneffektiv heizen zu können.

Haus und Garten wurden von den Eigentümern stets gehegt und gepflegt, daher erwirbt der Käufer ein gut erhaltenes Eigenheim.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage zu dem gepflegten Familienhaus.

Bitte beachten Sie bei Anfragen Ihre Telefonnummer und Wohnadresse anzugeben, ab und an landen unsere Antwort E-Mails im Spam-Ordner, daher bitte diesen ebenfalls auf Antwort E-Mails durchsehen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap