

**Ihr neues Zuhause mit Pool, Garage und Blick ins Grüne –
Ruhelage in Probstdorf**



Objektnummer: 2439/69

Eine Immobilie von Putz Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Probstdorf
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,91 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	521,00 m²
Keller:	89,33 m²
Heizwärmebedarf:	D 107,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	570.000,00 €
Provisionsangabe:	

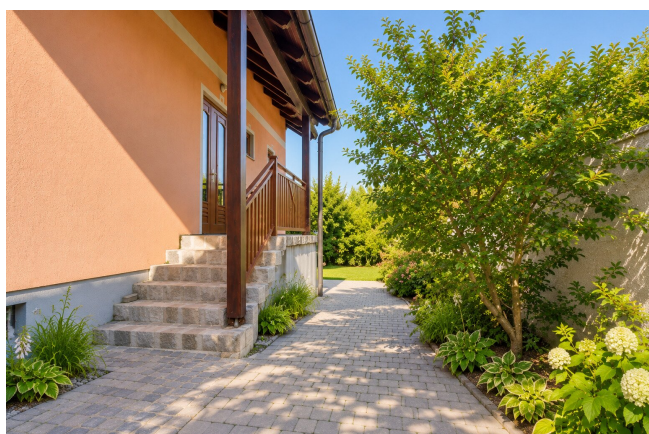
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

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















Objektbeschreibung

Dieses 150m² große, voll unterkellerte und massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000 liegt auf einem 656 m² großen Fahnengrundstück mit eigener Zufahrt. Zurückversetzt von der Straße genießen Sie hier viel Privatsphäre, Ruhe und einen Blick ins Grüne. Mit vier Schlafzimmern, zwei Bädern und einem großen Keller bietet das Haus reichlich Platz für die ganze Familie.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Wohn- und Essbereich mit Kamin und direktem Ausgang auf Terrasse und Garten
- Küche mit Speis
- Schlafzimmer (auch ideal als Büro oder Gästezimmer)
- Badezimmer

Obergeschoss:

- drei Schlafzimmer
- Badezimmer
- Balkon

Keller:

- voll unterkellert mit knapp 90 m²
- beheizter Hobbyraum

- viel Stauraum

Außenbereich

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten mit Pool. Die Zufahrt erfolgt über ein elektrisches Einfahrtstor, das Auto steht geschützt in der Garage.

Ausstattung und Technik

- Massivbauweise, Baujahr 2000
- Zentralheizung mit Gas und Festbrennstoff, Wärmeabgabe über Radiatoren
- Kamin im Wohnbereich
- Pool
- Garage
- elektrisches Einfahrtstor

Lage und Infrastruktur

Probsdorf ist ein ruhiger Ortsteil der Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf im Marchfeld, unmittelbar vor den Toren Wiens und nahe dem Nationalpark Donau-Auen. Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort.

Das Zentrum von Groß-Enzersdorf erreichen Sie in rund 5 Autominuten. Dort finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte (Billa Plus, Hofer, Eurospar, Lidl), das Marchfeld Center, Volksschule, Mittelschule und Gymnasium sowie praktische Ärzte und Fachärzte.

Verkehrsanbindung

- Bus: Die Regionalbuslinie 550 verbindet Probstdorf mit Groß-Enzersdorf und Wien. Ab dem Busbahnhof Groß-Enzersdorf fährt zusätzlich die Linie 26A ins Wiener Netz mit Anschluss an die U-Bahn.
- Auto: Über die B3 sind Sie rasch an der Wiener Stadtgrenze (22. Bezirk), die S1 ist über die Anschlussstelle Groß-Enzersdorf erreichbar.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <5.500m
Post <5.500m
Polizei <6.000m
Geldautomat <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <6.500m
U-Bahn <10.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap