

KAUFANBOT ANGENOMMEN!



Objektnummer: 3814/796

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2022 Immendorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Nutzfläche:	62,60 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



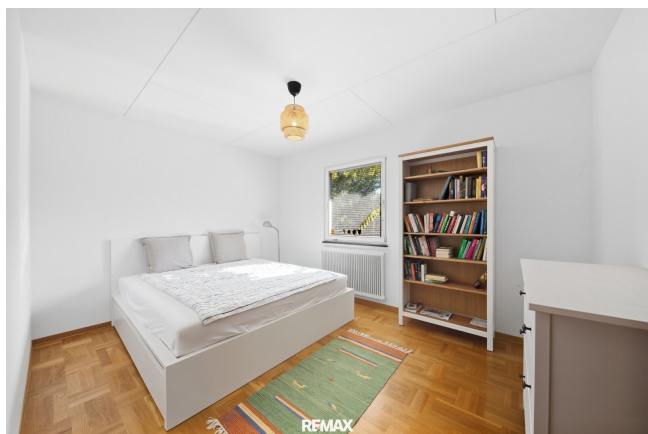
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

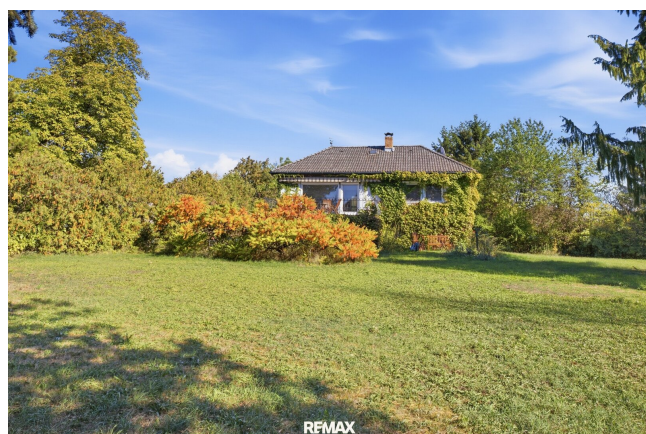
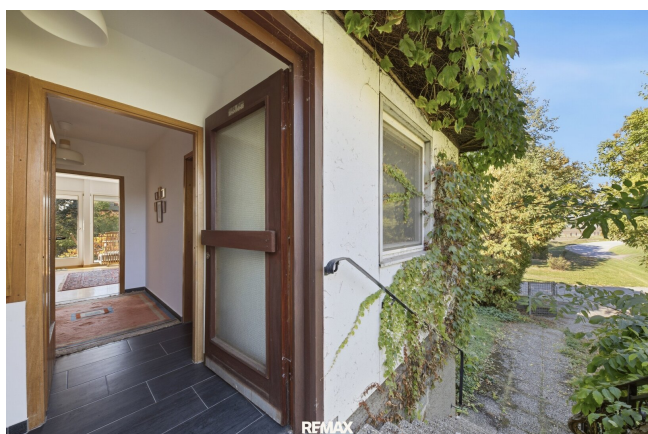
Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170





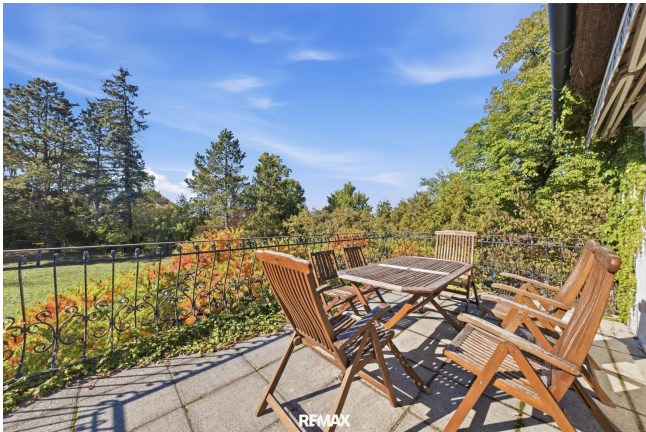


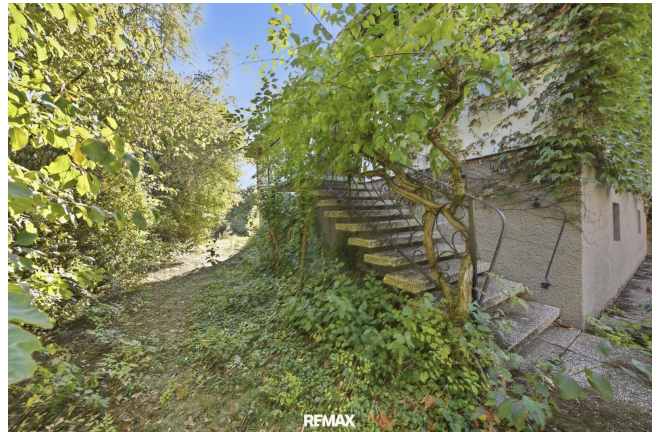














Objektbeschreibung

Dieser idyllische Bungalow befindet sich in angenehmer Grünruhelage im Herzen des sonnigen Weinviertels in Immendorf und ist ein wahres Paradies für die ganze Familie. In den 1970er-Jahren errichtet, überzeugt das gepflegte Objekt durch eine solide Bauweise mit einem massiv gebauten Untergeschoss und einem Obergeschoss in Fertigteilbauweise. Erst vor nicht allzu langer Zeit wurde die Immobilie liebevoll modernisiert und an moderne Wohnstandards angepasst. Beheizt wird das gesamte Objekt mittels einer Ölzentralheizung. Im hellen Obergeschoss finden sich auf einer Wohnfläche von rund 84 Quadratmetern ein einladender Vorraum und Gang, eine Küche mit gemütlichem Essplatz sowie ein großzügiges Wohnesszimmer, das das Herzstück der Ebene bildet. Von hier aus gelangt man direkt auf die sonnige Terrasse, die einen traumhaften Ausblick auf das umliegende Grün bietet. Die gartenseitige Balkontüre dieser Etage ist dabei mit praktischen Außenrollläden ausgestattet. Zwei ruhig gelegene Schlafzimmer und ein vintage erhaltenes Badezimmer komplettieren diese Etage ideal. Das funktionale Untergeschoss (ca 62 m²) , welches als Kellergeschoss ausgeführt ist, erweitert das Raumangebot erheblich und bietet sowohl zusätzliche, wohnlich nutzbare Wohnnutzfläche als auch klassische Nutzfläche für Alltag und Hobbys. Hier stehen ein gemütliches Gästezimmer oder Home-Office, ein zweites Badezimmer mit Toilette sowie eine praktische Waschküche und ein Technikraum zur Verfügung. Ein besonderes Highlight auf dieser Ebene ist der eigene Wellnessbereich mit Sauna und Platz für Fitness, der perfekt zum Abschalten einlädt. Auch die integrierte Garage ist direkt von dieser Ebene aus zugänglich. Das absolute Prunkstück der Immobilie ist jedoch der parkähnliche Garten. Mit seinem alten, gewachsenen Baum- und Pflanzenbestand versprüht er eine einzigartige, uneinsehbare Idylle. Das Haus befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand, weist nun nach rund 55 Jahren aber natürlich das Potenzial auf, vom nächsten Besitzer technisch noch weiter modernisiert zu werden, um den heutigen Stand der Technik vollends zu erreichen.

Gelegen im charmanten Immendorf profitieren die zukünftigen Eigentümer zudem von einer hervorragenden und familienfreundlichen Infrastruktur direkt im Ort. Die tägliche Nahversorgung ist durch das örtliche Kaufhaus gesichert, und auch für Familien ist mit dem modernen NÖ Landeskindergarten Immendorf bestens gesorgt. So verbindet diese Immobilie die entspannte Lebensqualität des Weinviertels perfekt mit praktischen Wegen im Alltag.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <8.500m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <5.000m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap