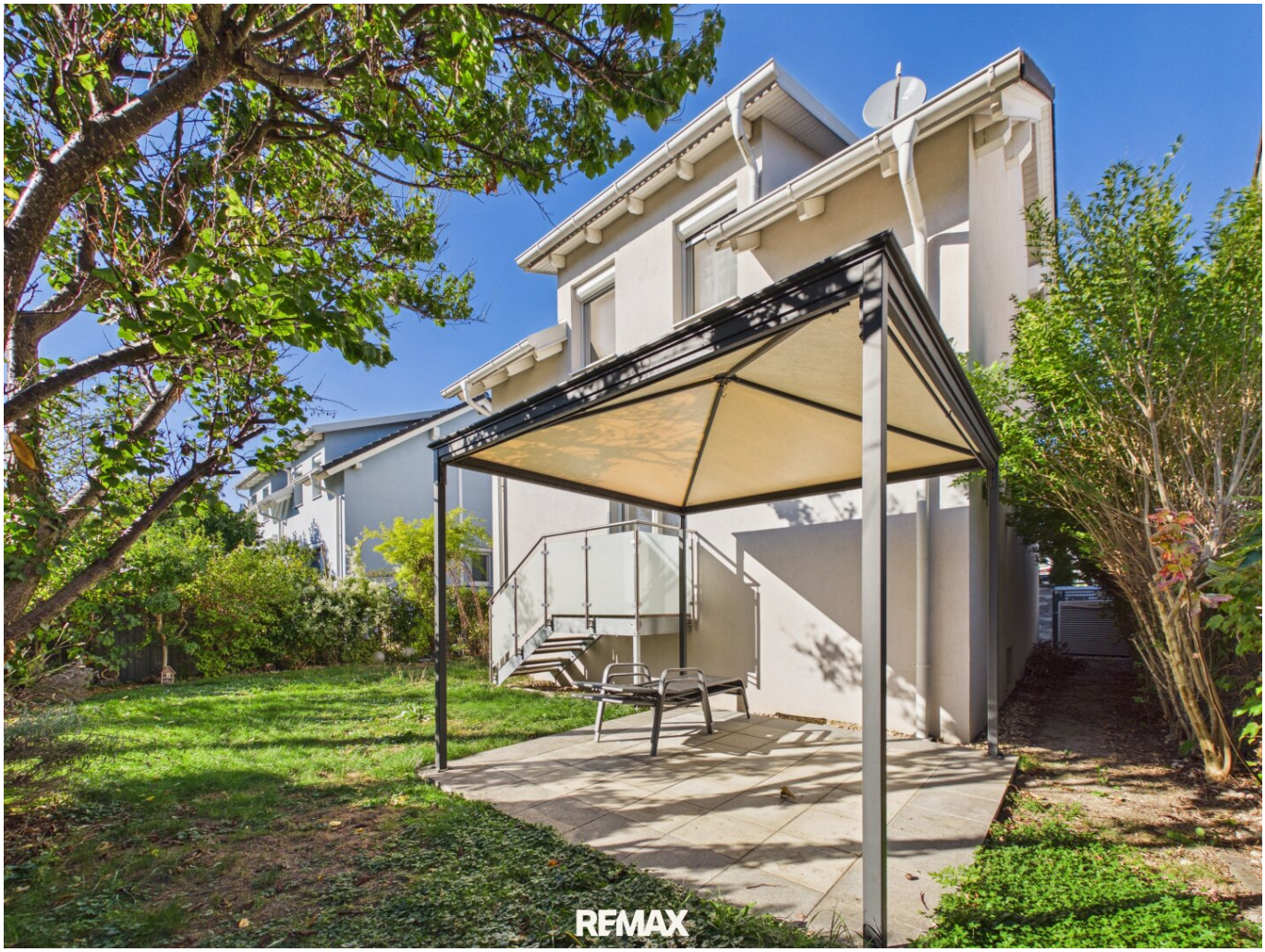
# Einfamilienhaus mit 3 Schlafzimmern, Vollkeller, Wärmepumpe & Solaranlage in Himberg




Terrasse

**Objektnummer: 2434/2329**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2325 Himberg |
| **Baujahr:** | 2013 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 90,65 m² |
| **Gesamtfläche:** | 140,16 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Keller:** | 49,51 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 36,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 480.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Daniel KIS**

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900
H +43 664 54 84 256

RFMAX

RFMAX

RFMAX

REMAX

REMAX

REMAX

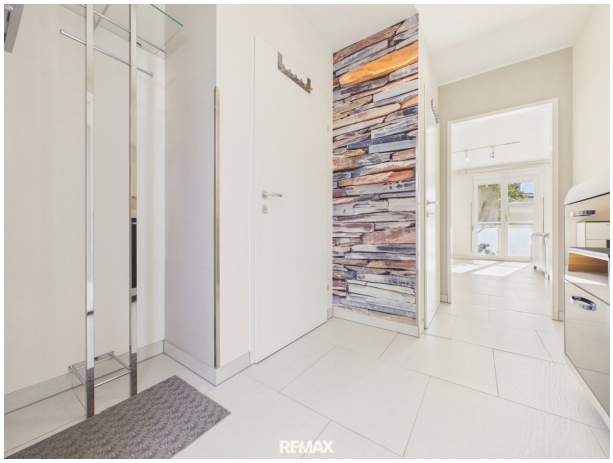
REMAX

REMAX

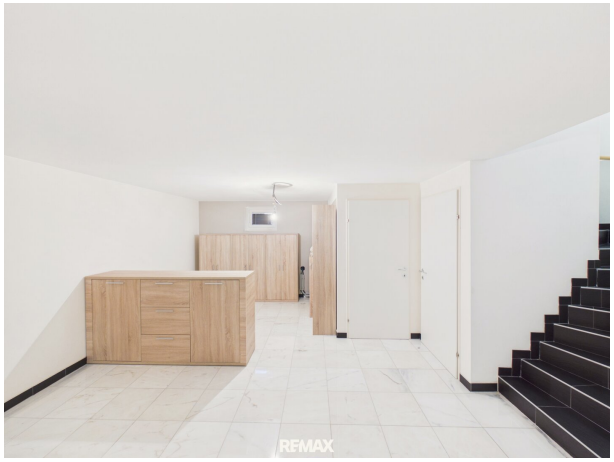
REMAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

REMAX

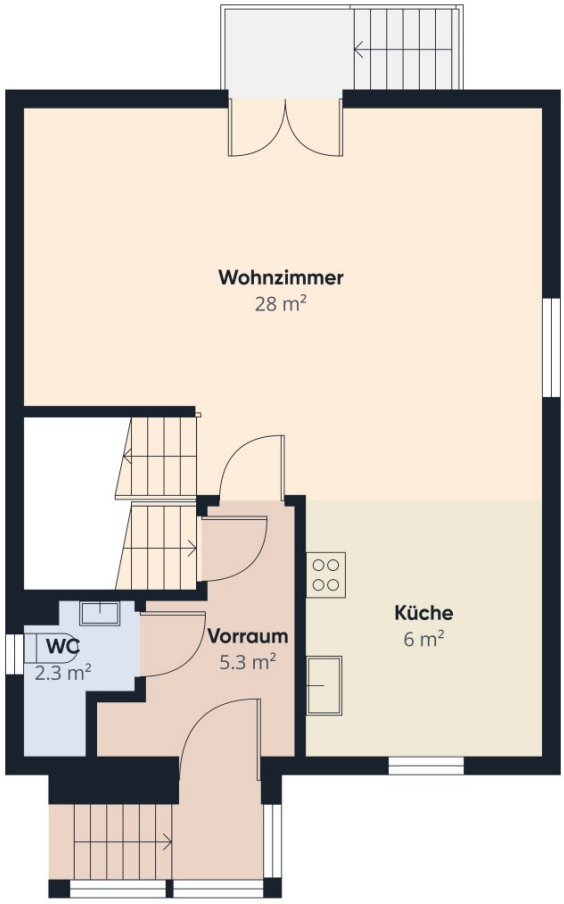

REMAX

REMAX

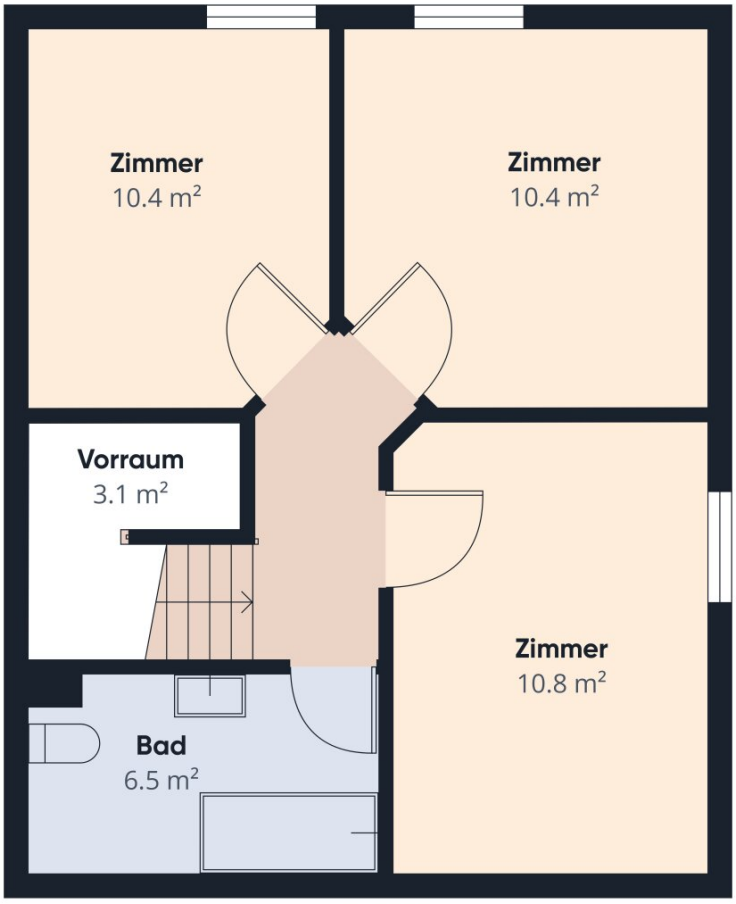
RE/MAX

RE/MAX

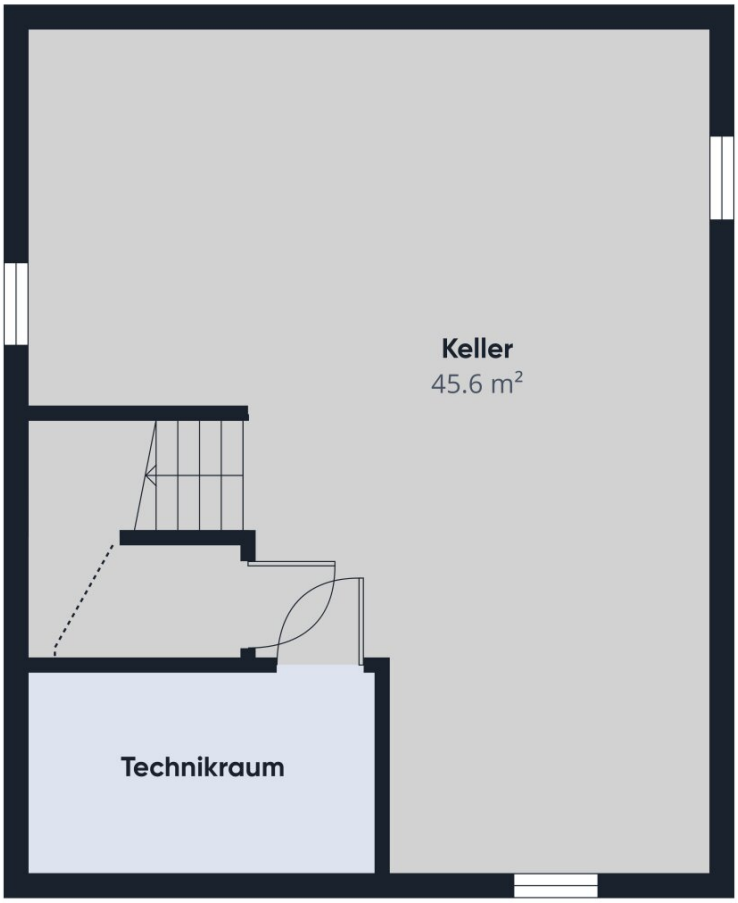
RE/MAX



RE/MAX


Zimmer
10.4 m²
Zimmer
10.4 m²
Vorraum
3.1 m²
Zimmer
10.8 m²
Bad
6.5 m²

S
E
W
N



RE/MAX

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Familienhaus in ruhiger Wohnlage von **2325 Himberg**.

Das im Jahr **2013 fertiggestellte Ziegelmassivhaus** verfügt über ca. **90,65 m² Wohnnutzfläche** auf zwei Ebenen sowie einen **Vollkeller in Dichtbetonbauweise mit ca. 49,51 m²**. Insgesamt stehen damit ca. **140,16 m² Nutzfläche inkl. Keller** zur Verfügung.

Das Haus verfügt über **3 Schlafzimmer**, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine separate Küche sowie einen Garten mit Terrasse.

**RAUMAUFTEILUNG**

**Erdgeschoss – ca. 45,55 m²**

- Wohn- und Essbereich: ca. **30,72 m²**
- Küche: ca. **7,20 m²**
- Vorraum: ca. **5,30 m²**
- WC: ca. **2,33 m²**
- direkter Zugang zum Garten

**Obergeschoss – ca. 45,10 m²**

- Schlafzimmer 1: ca. **12,93 m²**
- Schlafzimmer 2: ca. **12,17 m²**
- Schlafzimmer 3: ca. **10,37 m²**

- Badezimmer: ca. **6,58 m²**
- Vorraum: ca. **3,05 m²**

**Kellergeschoss – ca. 49,51 m²**

- Hobby-/Freizeitbereich
- Technikraum
- Waschbereich
- Abstellmöglichkeiten

Zusätzlich steht ein über eine ausziehbare Treppe erreichbarer **Dachboden als Stauraum** zur Verfügung.

**AUSSTATTUNG**

- Vaillant Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- ca. 400-Liter-Warmwasserspeicher
- 3-fach verglaste Kunststofffenster

- Außenrollläden
- Insektenschutz
- EWE-Einbauküche
- Feinsteinzeug- und Steinböden
- SAT-, Daten- und Kabelanschluss
- ABUS-Alarmanlage vorhanden
- Terrasse mit Pavillon
- Garten-/Gerätehaus
- Außenwasseranschluss
- KFZ-Stellplatz

**LAUFENDE KOSTEN**

Die derzeitigen laufenden Kosten laut aktuellen Vorschreibungen:

- Strom inkl. Heizung und Warmwasser: ca. **€ 120,- / Monat**
- Wasser: ca. **€ 35,- / Monat**

- Grundsteuer B: **€ 77,65 / Quartal**
- Kanalbenützungsgebühr: **€ 144,02 / Quartal**
- Müllgebühr: **€ 192,05 / Halbjahr**

Dies entspricht derzeit rechnerisch insgesamt ca. **€ 261,- pro Monat**.

Strom- und Wasserkosten sind verbrauchsabhängig.

**LAGE**

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Himberg.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort bzw. in der näheren Umgebung.

Wien, Schwechat sowie der Flughafen Wien sind gut erreichbar.

**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-vital.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
U-Bahn <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap