Ihr neues Zuhause | 20 min. von Wien



Objektnummer: 1945/2889

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Baujahr:	1990
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	345,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 79,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sofia Agnes Gal

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 670 655 09 14


































cybex





Etage -1

HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Ungefähre Gesamtfläche(1)
122 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 0

Ungefähre Gesamtfläche[1]
119.7 m²

Balkone und Terrassen
16.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche[1]

132.2 m²

Reduzierte Kopffreiheit

1.4 m²

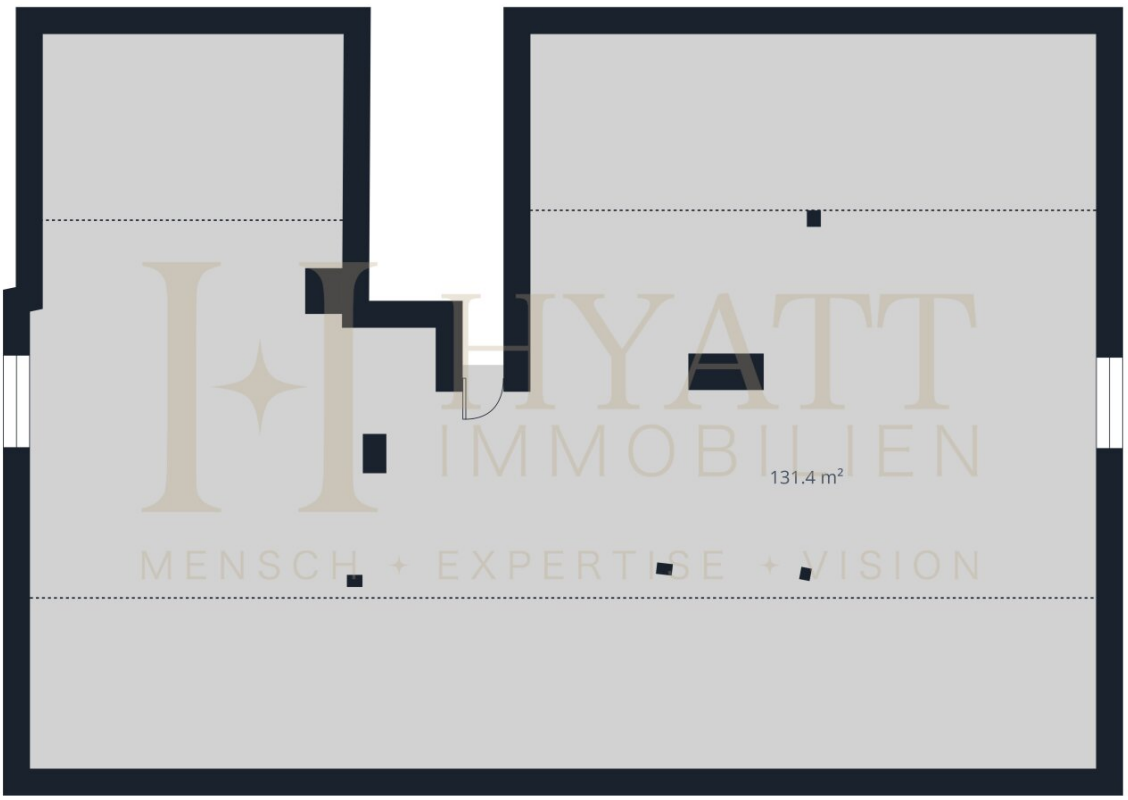
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360





Etage 2

Ungefähre Gesamtfläche[1]

131.4 m²

Reduzierte Kopffreiheit

63.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



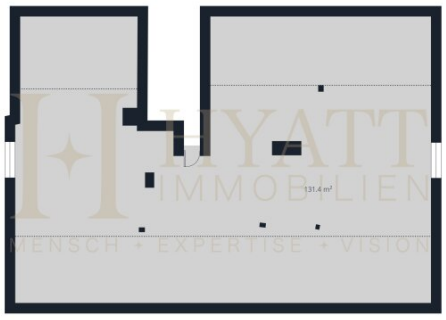
Etage -1



Etage 0



Etage 1



Etage 2

HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Ungefähre Gesamtfläche(1)
505.3 m²

Balkone und Terrassen
16.5 m²

Reduzierte Kopffreiheit
65.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit rund **345 m² Wohnfläche** und insgesamt **8 Zimmern** (7 Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer) außergewöhnlich viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Die durchdachte Raumaufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für die Großfamilie, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohnbereich, mehreren Esszimmern, einer separaten Küche sowie direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten. In den Obergeschossen stehen **7 geräumige Schlafzimmer**, ein Badezimmer sowie separate Sanitärbereiche zur Verfügung. Das ausgebaute Dachgeschoss erweitert das Raumangebot zusätzlich und eignet sich ideal als Hobby-, Arbeits- oder Freizeitbereich.

Der Vollkeller bietet weitere großzügige Flächen für Lagerung, Hobby oder Werkstatt und rundet das umfangreiche Platzangebot ab.

Eine Immobilie mit viel Potenzial, großzügigen Wohnflächen und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die Wert auf Raum, Flexibilität und eine attraktive Wohnlage legen.

Highlights

- Ca. **345 m² Wohnfläche**
- **8 Zimmer** (7 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer)
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Terrasse mit Garten
- Vollunterkellert mit viel Stauraum
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Ideal für Großfamilien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten

- Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an Tulln und Wien

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Post <3.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap