Charmantes Sommerhäuschen in Bockfließ – Ihre ruhige Alternative zum Stadtleben



Objektnummer: 5387/9117

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Bockfließ
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 676 342 77 18

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN

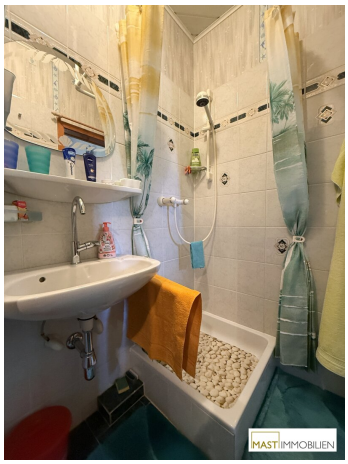

MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN











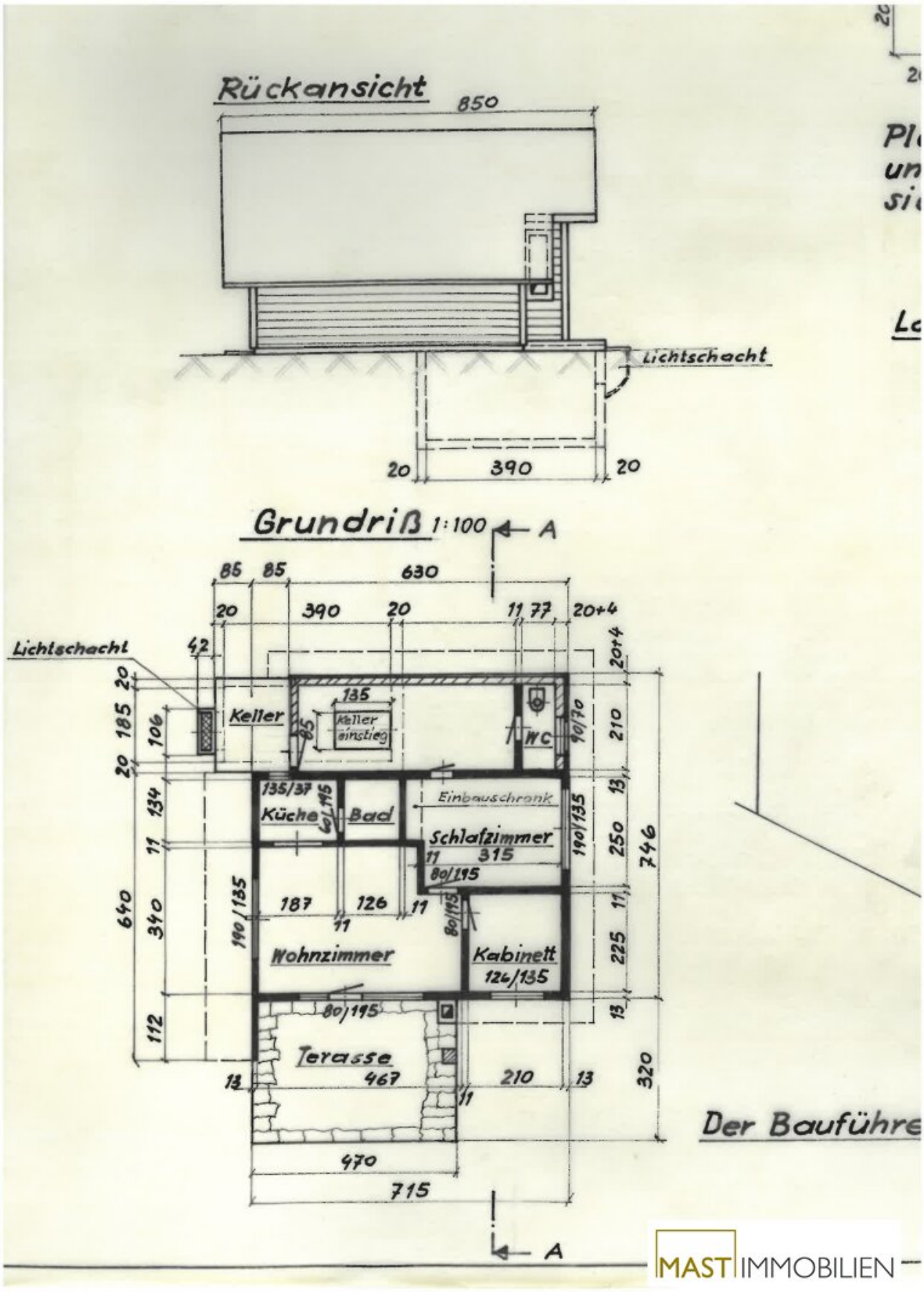



MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


Rückansicht
850
Lichtschacht
20
390
20
Grundriß 1:100
A
85 85 630
20 390 20 11 77 20+4
Lichtschacht
42
Keller
135
Keller einstieg
85
WC
90/70
Einbauschrank
135/37
Küche
60/195
Bad
Schlafzimmer
315
190/135
80/195
187
126
11
Wohnzimmer
Kabinett
124/135
Terasse
467
210
470
715
640
340
112
185
106
134
250
225
210
746
320
Der Bauführe
MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Raus aus der Enge der Stadt, hinein ins Grüne: Dieses gepflegte Sommerhäuschen in **Bockfließ** bietet auf ca. **608 m² Grundstücksfläche** einen besonderen Rückzugsort mit dem Komfort einer **ganzjährigen Bewohnbarkeit**.

Die rund **50 m² Wohnfläche** sind ideal für alle, die sich nach Ruhe, Sonne und einem eigenen kleinen Zuhause im Grünen sehnen – ohne auf die Nähe zu Wien verzichten zu müssen. Durch die **Öl-Zentralheizung mit Thermostat** ist das Haus auch in der kalten Jahreszeit angenehm temperierbar. Ein **Kachelofen** sorgt zusätzlich für behagliche Wärme und eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Die **sonnige Ausrichtung und absolute Ruhelage** machen das Grundstück zu einem Ort, an dem man wunderbar entspannen, den Garten genießen und dem hektischen Alltag entfliehen kann. Der vorhandene **1.000-Liter-Öltank**gewährleistet dabei eine entsprechende Heizölreserve.

Die perfekte Alternative zum Wohnen in Wien

Bockfließ verbindet die Vorzüge des ruhigen Landlebens mit der **unmittelbaren Nähe zur Bundeshauptstadt Wien**. Wer die dicht bewohnte Stadt, Verkehr, Lärm und den begrenzten Wohnraum zunehmend als Belastung empfindet, findet hier eine attraktive Alternative: **mehr Privatsphäre, mehr Grün und mehr Ruhe – und dennoch Wien in komfortabler Reichweite.**

Ob als Hauptwohnsitz, gemütliches Zuhause für zwei oder persönlicher Rückzugsort: Dieses Haus bietet die Möglichkeit, **ganzjährig im Grünen zu wohnen und gleichzeitig die Nähe zu Wien zu bewahren.**

Highlights auf einen Blick

- **Grundstücksfläche:** ca. 608 m²
- **Wohnfläche:** ca. 50 m²
- **Ganzjährig bewohnbar**
- **2 bzw. 3 - fach verglaste Fenster**

- **Alarmanlage**
- **Brunnen (11 m Tiefe)**
- **Begehbarer Dachboden mit viel Stauraum**
- **Öl-Zentralheizung mit Thermostat**
- **1.000-Liter-Öltank**
- **Kachelofen**
- **Sonnige Ausrichtung**
- **Absolute Ruhelage**
- **Grünes, naturnahes Umfeld**
- **Wien in unmittelbarer Nähe**

Ein kleines Zuhause mit großem Erholungswert – für alle, die dem dicht besiedelten Wiener Stadtleben entkommen und dennoch stadtnah bleiben möchten.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Notar / KV: Käuferabhängig

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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 <2.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap