

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



Terrasse

Objektnummer: 2434/2396

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 m ²
Gesamtfläche:	140,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	138,00 m ²
Keller:	49,51 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

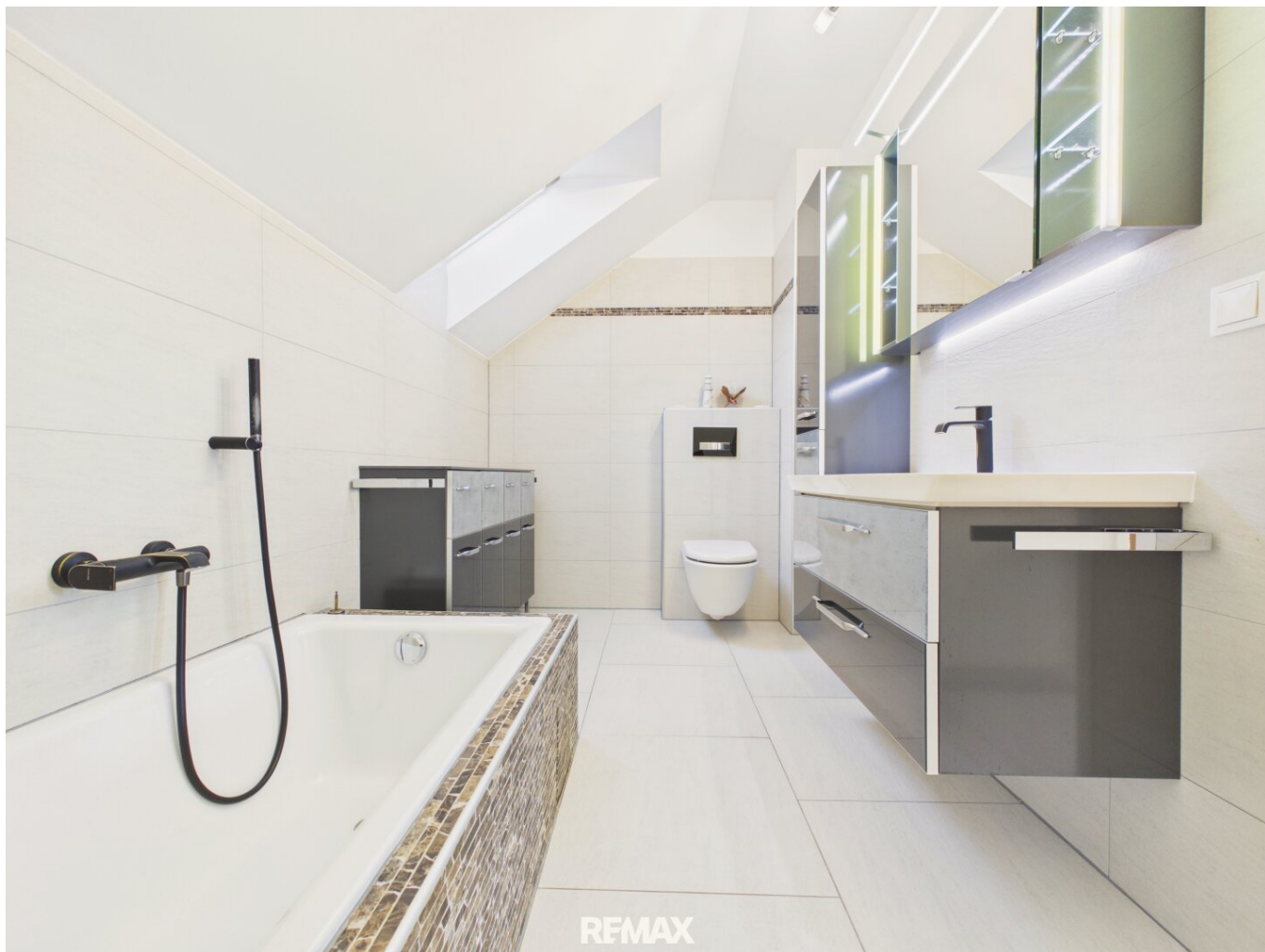
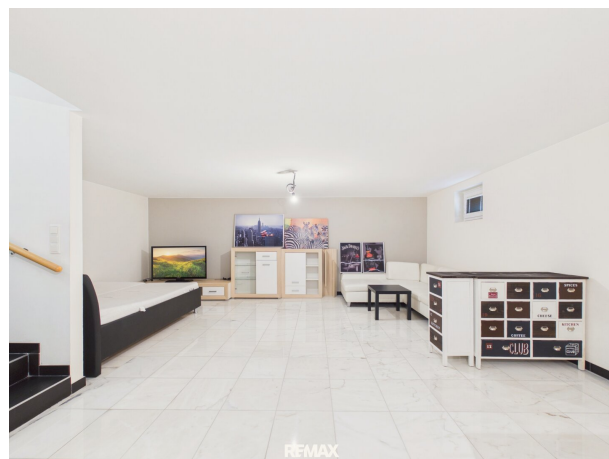


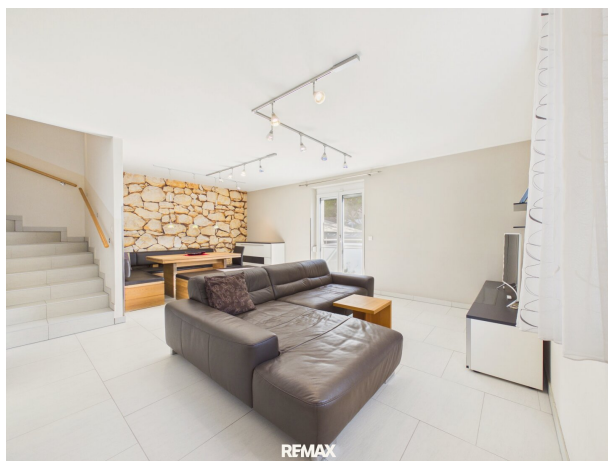
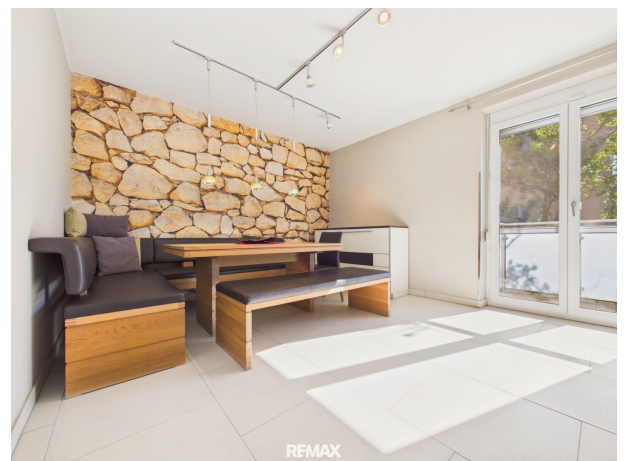
Daniel KIS

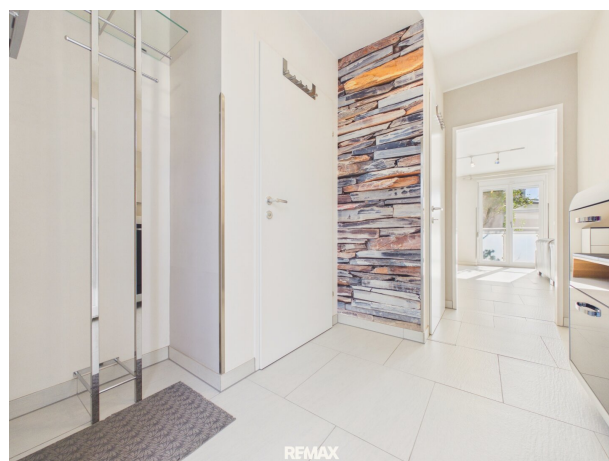
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

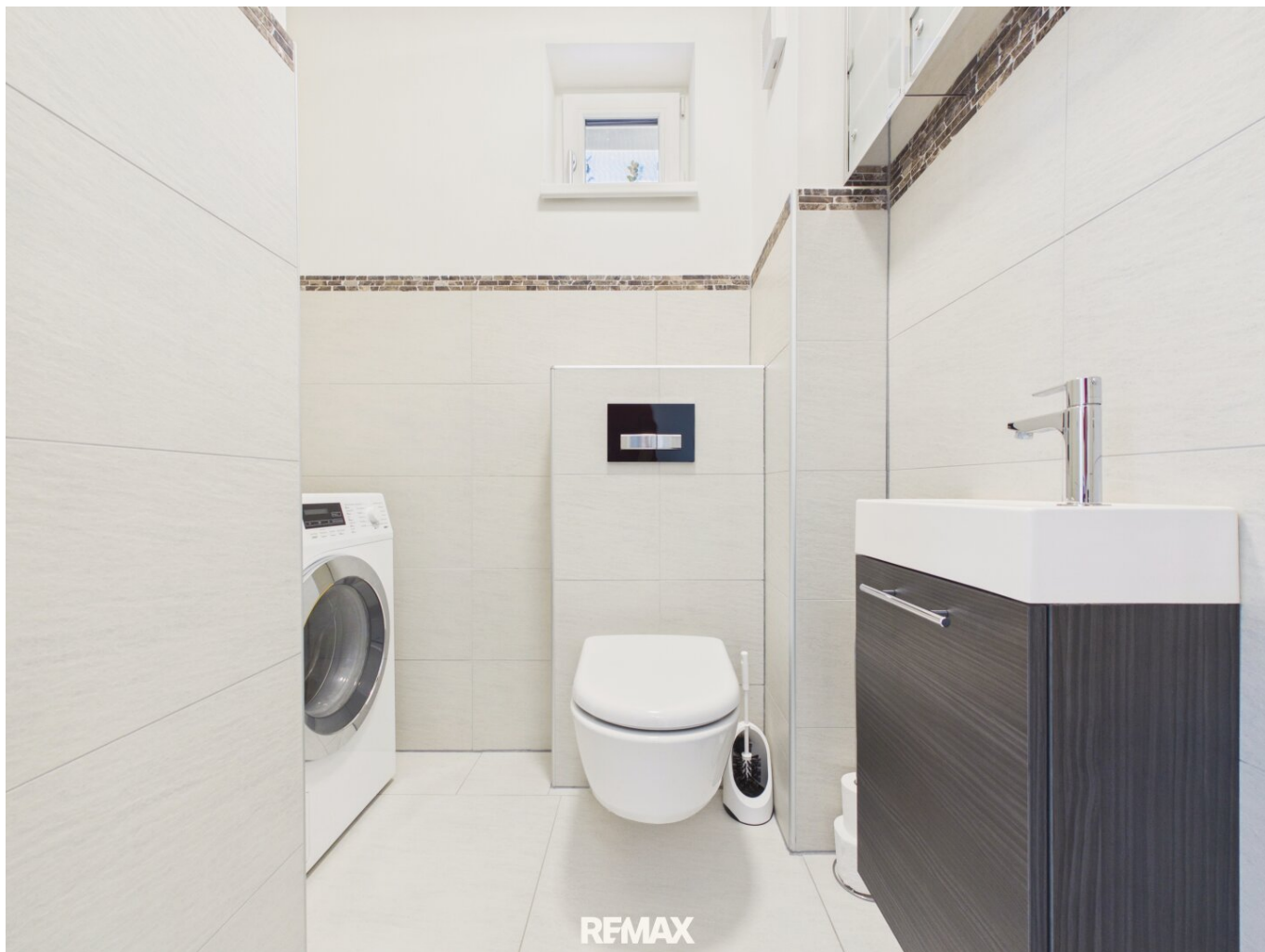
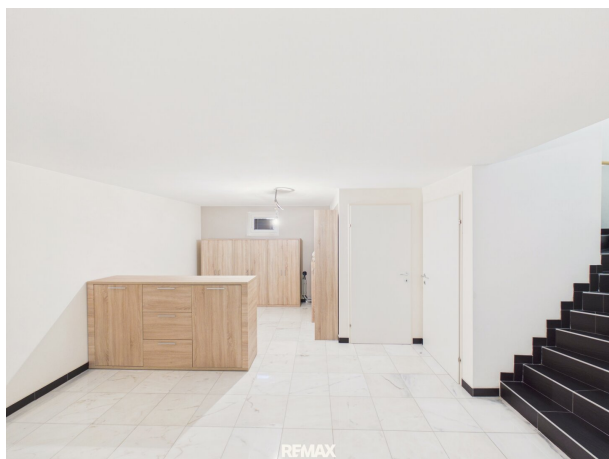
T +43 1 70 70 900



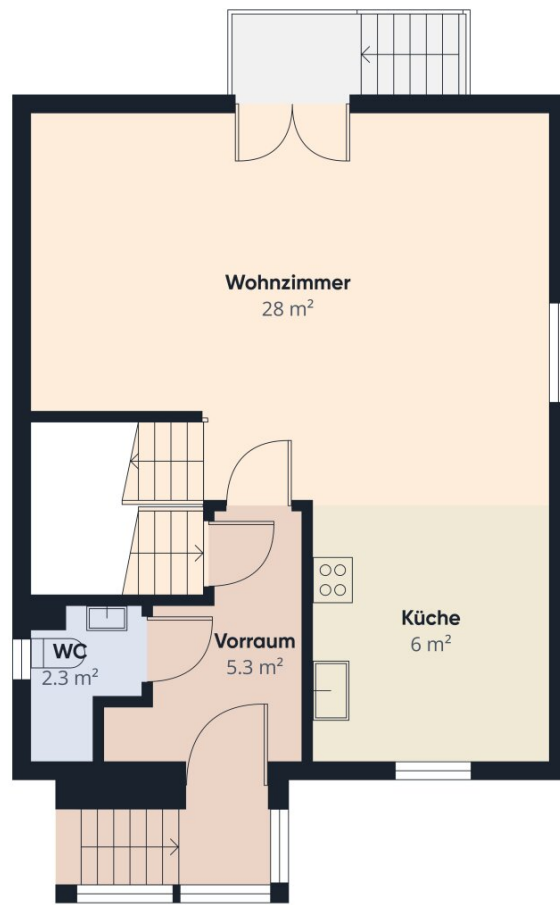


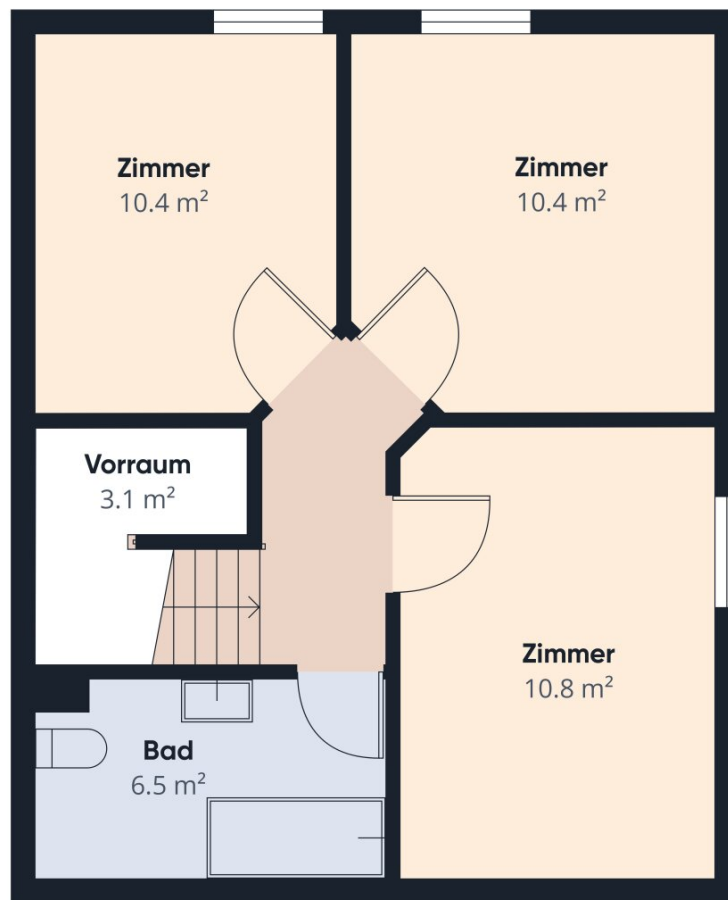




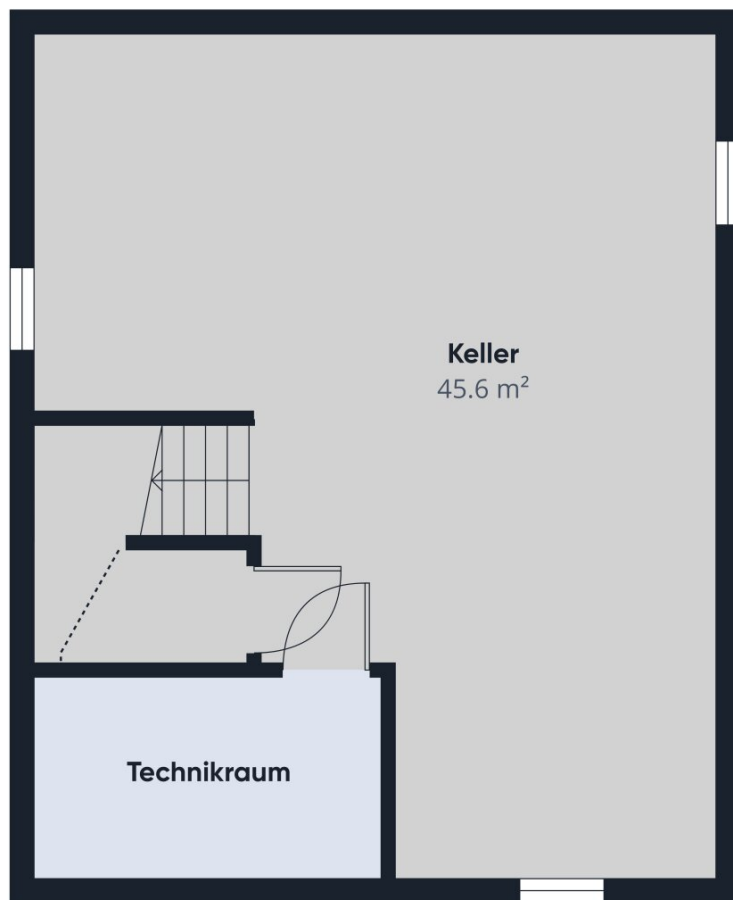








Wohnfläche 31,2 m²



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 Vorschriften:

- 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) - <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