WOHNEN IM GRÜNEN – Ihr neues Zuhause mit 790 m² Grundstück in Königstetten



Objektnummer: 715

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Baujahr:	1983
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,82 m²
Nutzfläche:	240,08 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	116,26 m²
Heizwärmebedarf:	E 155,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



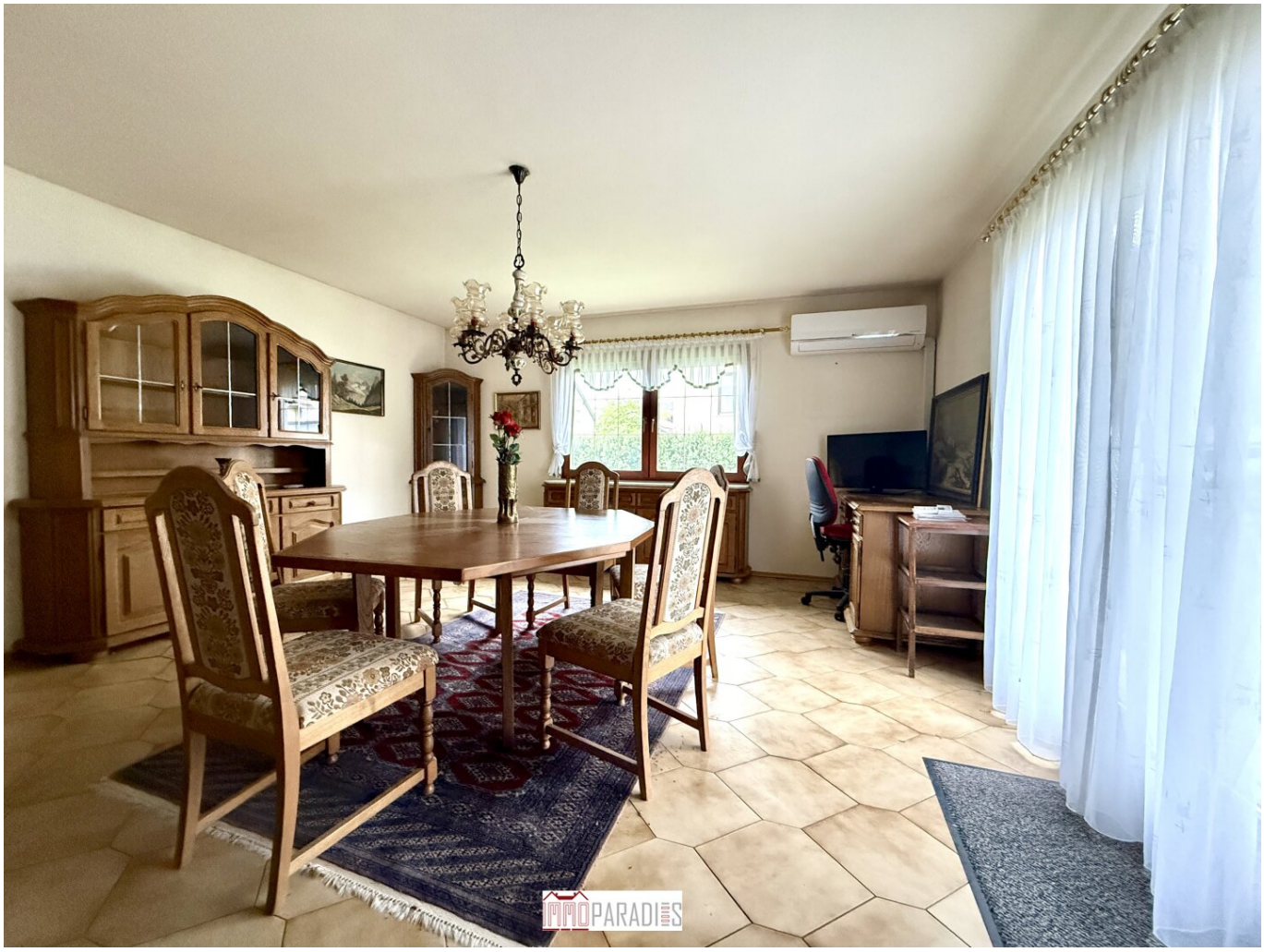
Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11

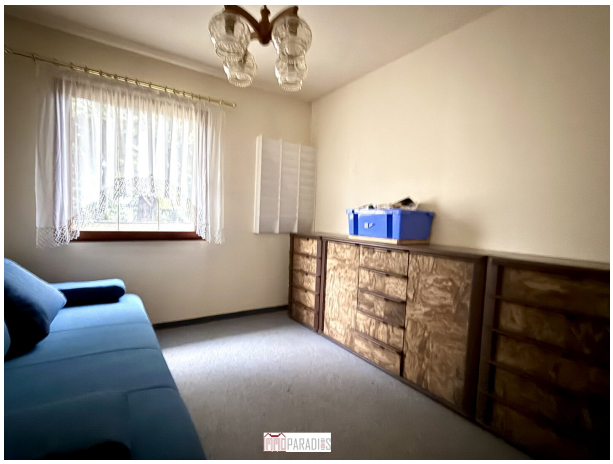






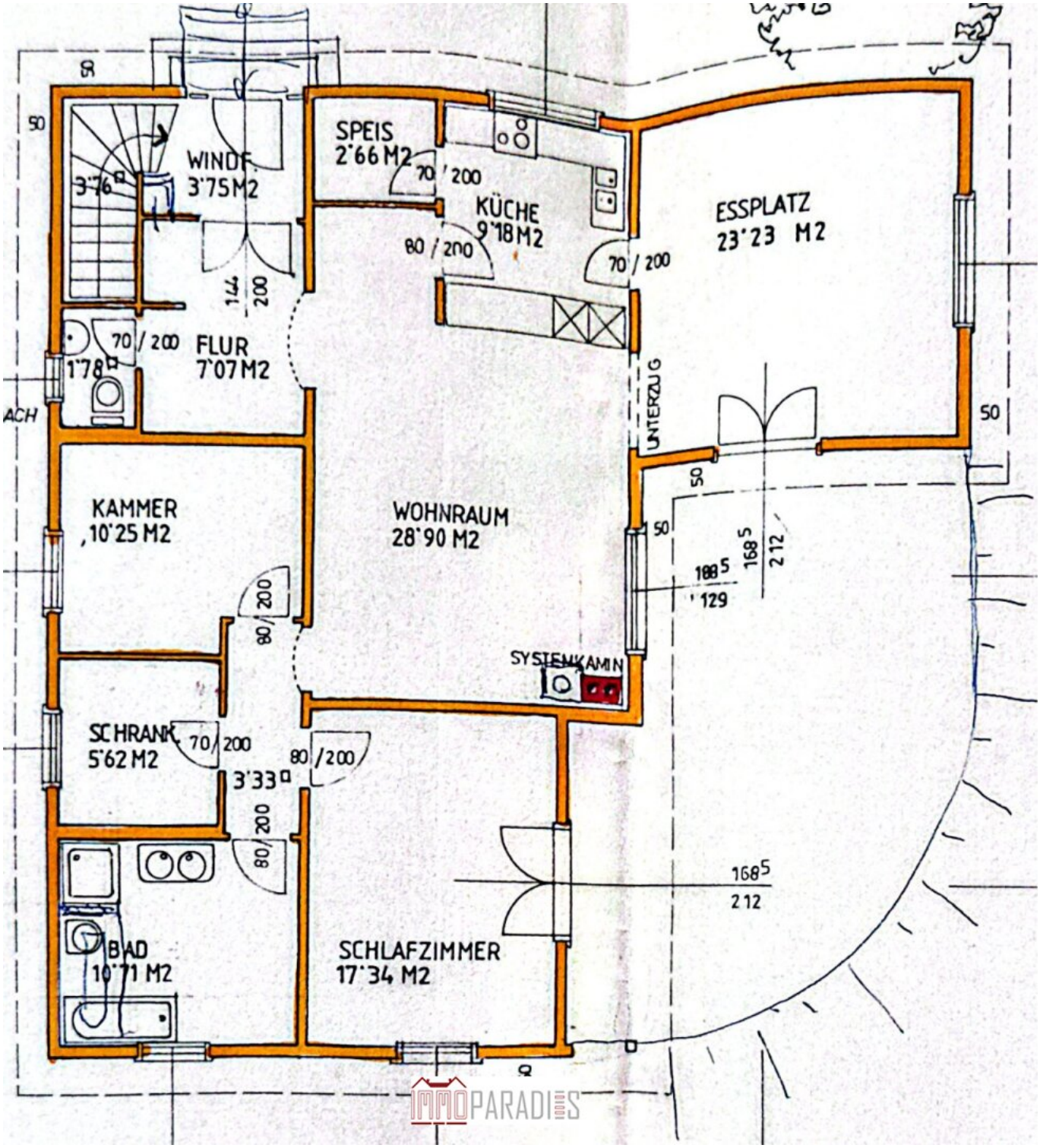


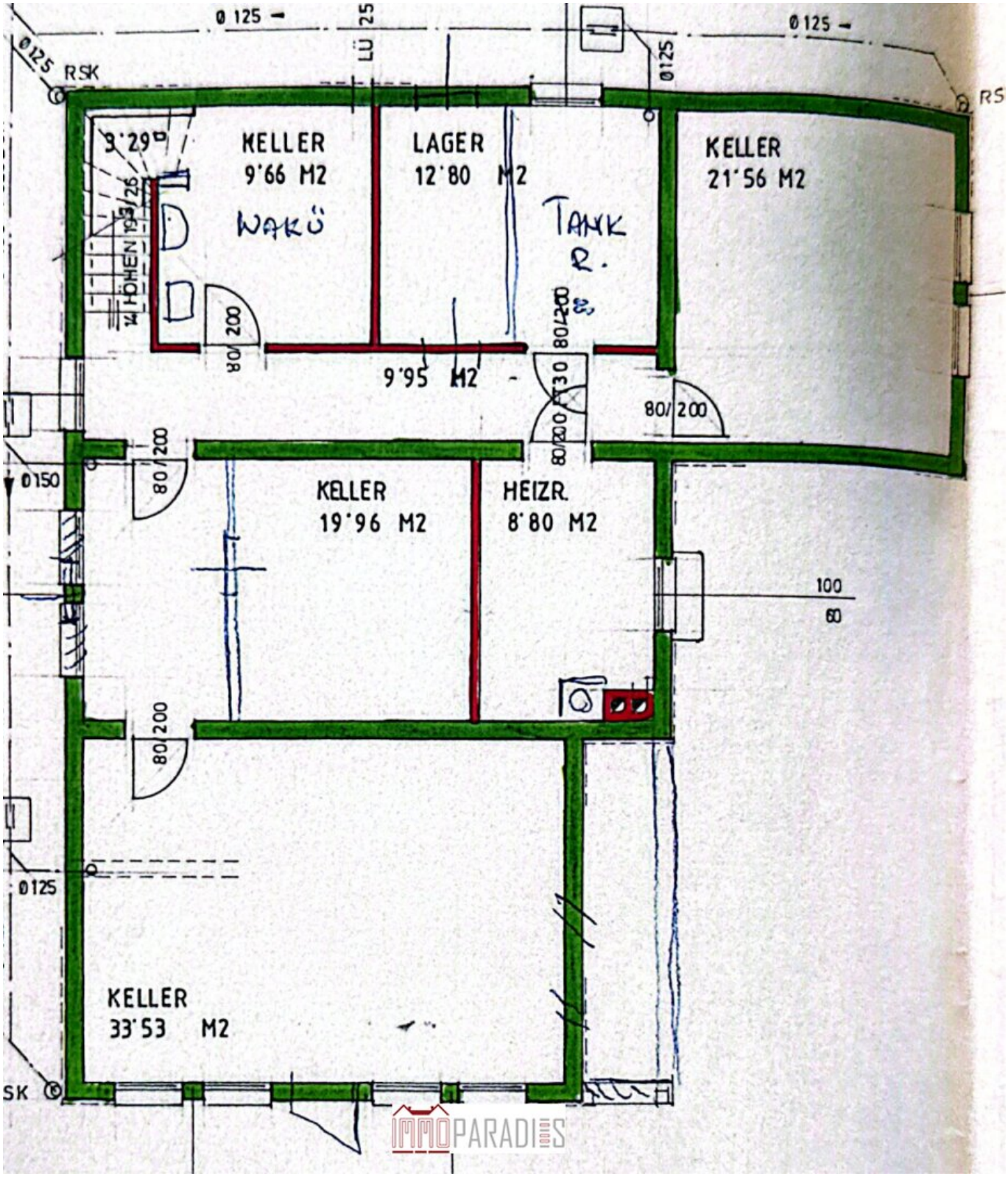


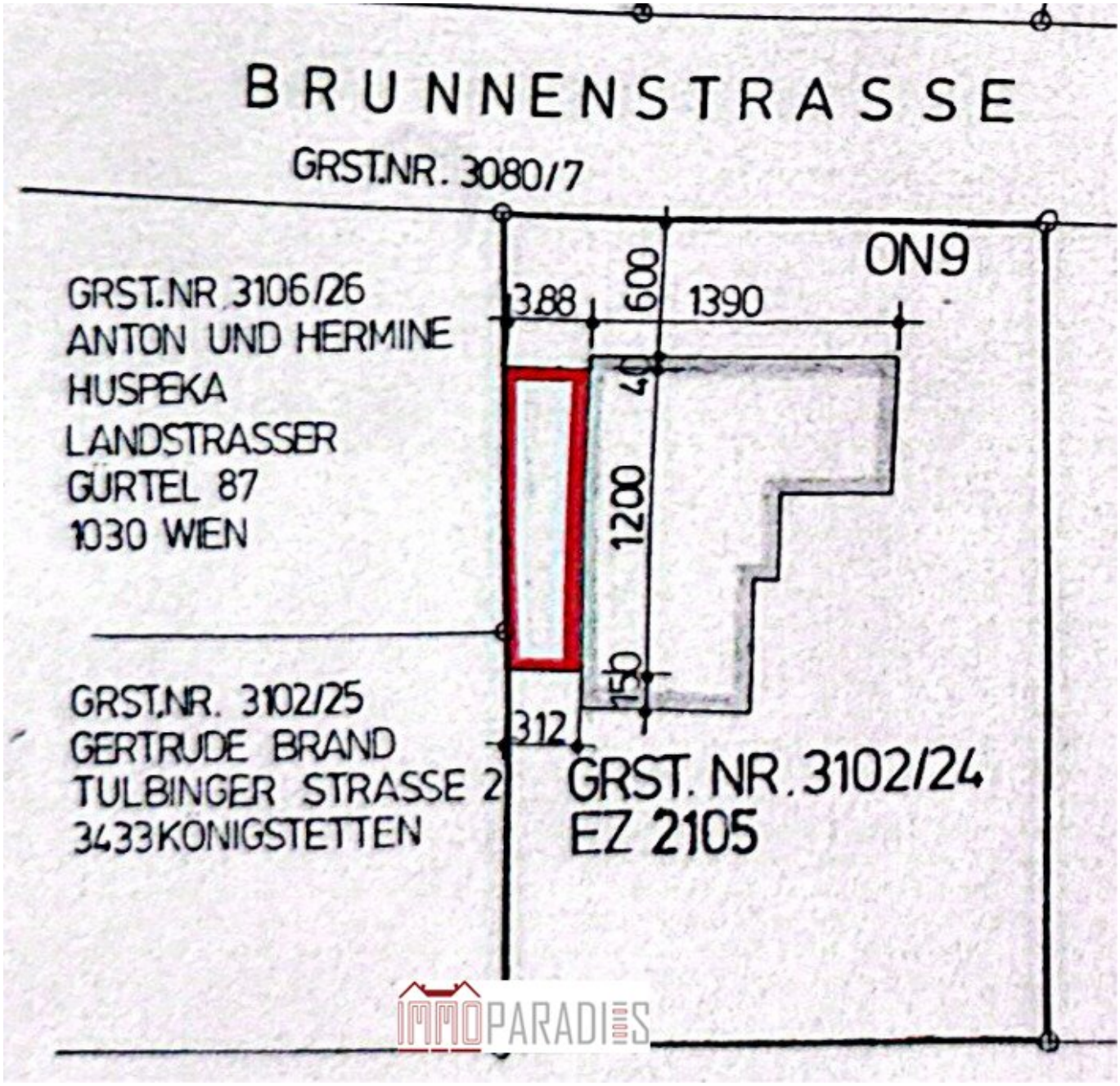







SR
50
WINDF.
3'75M2
3'76
SPEIS
2'66M2
70 / 200
KÜCHE
9'18M2
80 / 200
ESSPLATZ
23'23 M2
70 / 200
144
200
70 / 200
1'78
FLUR
7'07M2
ACH
UNTERZUG
50
KAMMER
,10'25 M2
WOHNRAUM
28'90 M2
50
50
168 5
212
188 5
129
80 / 200
SYSTEMKAMIN
SCHRANK
5'62 M2
70 / 200
80 / 200
3'33
80 / 200
168 5
212
BAD
10'71 M2
SCHLAFZIMMER
17'34 M2


Ø 125
LÜ 25
Ø125
RSK
KELLER
9'66 M2
LAGER
12'80 M2
KELLER
21'56 M2
WAKÜ
TANK
R.
9'29
HÖHEN 193/25
80/200
9'95 M2
80/200
80/200
80/200
KELLER
19'96 M2
HEIZR.
8'80 M2
80/200
80/200
Ø150
100
60
Ø125
KELLER
33'53 M2
SK


BRUNNENSTRASSE
GRST.NR. 3080/7
ON9
GRST.NR 3106/26
ANTON UND HERMINE
HUSPEKA
LANDSTRASSER
GÜRTEL 87
1030 WIEN
388
600
1390
40
1200
150
312
GRST.NR. 3102/25
GERTRUDE BRAND
TULBINGER STRASSE 2
3433 KÖNIGSTETTEN
GRST. NR. 3102/24
EZ 2105

Objektbeschreibung

Ein großzügiger Garten, eine ruhige Wohnlage und jede Menge Möglichkeiten, die eigenen Wohnträume zu verwirklichen.

In einer angenehmen Wohngegend von Königstetten erwartet Sie dieser charmante ELK-Bungalow auf einem 790 m² großen, schön geschnittenen Grundstück. Mit rund 124 m² Wohnfläche auf einer Ebene, einem großzügigen Keller und einer eigenen Garage bietet diese Liegenschaft viel Platz zum Wohnen, Entspannen und Gestalten.

Ob als gemütliches Familienzuhause, Rückzugsort im Grünen oder langfristiger Lebensmittelpunkt – hier haben Sie die Möglichkeit, ein Haus ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Ein Garten voller Möglichkeiten

Das besondere Highlight dieser Immobilie ist zweifellos das großzügige Grundstück.

Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem sonnigen Morgen Ihren Kaffee auf der Terrasse genießen, während die Kinder im Garten spielen. Ein gemütlicher Grillabend mit Freunden, ein eigener Gemüsegarten oder einfach ein ruhiger Platz zum Entspannen. Auf den 790 m² lassen sich viele Wünsche verwirklichen.

Die teilweise überdachte Terrasse verbindet den Wohnbereich mit dem Garten und bietet einen schönen Blick ins Grüne oder vielleicht später einmal auf ihren selbstgebauten Pool.

Komfortables Wohnen auf einer Ebene

Der 1983 errichtete Bungalow überzeugt durch seine praktische Raumaufteilung und das angenehme Wohnkonzept auf einer Ebene.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

- **Ca. 124 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern**
- **790 m² Grundstück in ruhiger Wohnlage**
- **Ca. 116 m² zusätzliche Kellerfläche**

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich**
- **Terrasse mit Blick in den Garten**
- **Eigene Garage für 2 KFZ und 1 Parkmöglichkeiten**
- **Fußbodenheizung und Kamin**
- **Klimaanlage, vor kurzem installiert**
- **Sofort verfügbar**

Der großzügige Keller eröffnet zusätzliche Möglichkeiten, etwa für einen Hobbyraum, eine Werkstatt, einen Fitnessbereich, Gästezimmer, Spielzimmeroder praktische Lagerflächen. 3 Extraräume wurden bisher schon als Waschküche, Stauraum und Wellnessraum mit Infrarotkabine genützt. Auch der Heiztechnikraum befindet sich hier.

Über eine ausziehbare Treppe gelangt man in den nicht ausgebauten Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bieten könnte.

Königstetten – Lebensqualität zwischen Wienerwald und Tullnerfeld

Königstetten verbindet das Beste aus zwei Welten: naturnahes Wohnen in einer charmanten Gemeinde am Rande des Wienerwaldes und die Nähe zu Tulln, St. Pölten und Wien.

Die Umgebung mit zahlreiche Heurigenbetrieben lädt zu Spaziergängen, Nordic Walking, Wanderungen, Radtouren oder erholsamen Stunden im Grünen ein.

Auch im Alltag überzeugt die Lage durch kurze Wege: Schule, Kindergarten, Supermarkt und öffentliche Verkehrsmittel sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof "Zeiselmauer Königstetten" bietet eine hervorragende Anbindung nach Wien,Tulln oder St Pölten. Es gibt auch eine direkte Busverbindung nach Wien.

Königstetten bietet sehr viel an notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen wie Ärzte, Kindergarten, Volksschule, Bankomat,Tankstellen und vieles mehr. Auch der Sportschützenverein KSSV hat hier seine Heimat.

Ein idealer Ort für alle, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu wollen.

Gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen

Das Haus befindet sich in einem altersentsprechenden Zustand und bietet Raum für individuelle Modernisierungen. In einzelnen Bereichen, insbesondere auf der Terrasse, sind Sanierungsarbeiten erforderlich.

Gerade darin liegt eine besondere Chance: Statt sich an bestehende Gestaltungsvorgaben anzupassen, können Sie hier Ihre eigenen Ideen verwirklichen und der Immobilie eine ganz persönliche Handschrift verleihen.

Ein großzügiges Grundstück, ein Haus mit Charakter und eine attraktive Wohnlage – eine schöne Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause.

Überzeugen Sie sich selbst!

Bilder vermitteln einen ersten Eindruck, das Raumgefühl, die ruhige Atmosphäre und die Möglichkeiten dieses Grundstücks erleben Sie am besten bei einer persönliche Besichtigung.

****Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Liegenschaft!****

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <5.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap