Reihenhaus mit 5 Zimmern, Garten, Terrasse und Garage in Oberwaltersdorf



Objektnummer: 7939/2300163556

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	59,79 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	579.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

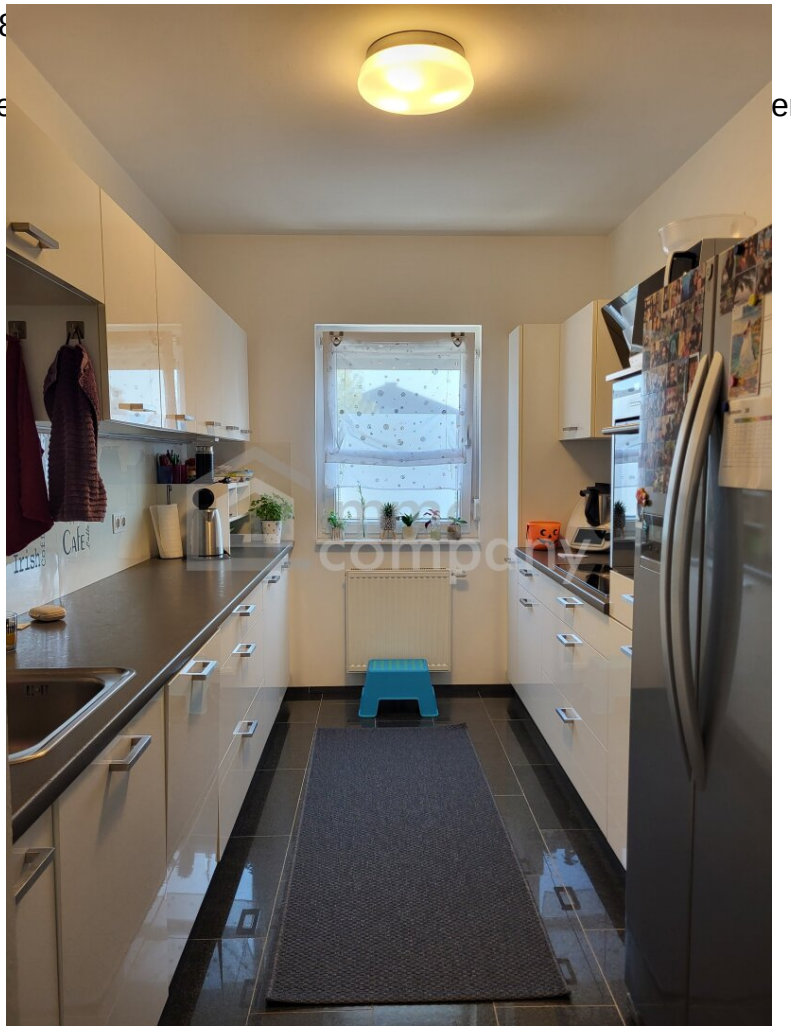


Ing. Milan Krivokuca

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410068

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.













Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Reihenhaus in Oberwaltersdorf mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² auf einem Grundstück mit rund 225 m².

Das Haus wurde im Jahr 2007 errichtet und verfügt über zwei Wohnetagen mit insgesamt fünf Zimmern. Der großzügige Wohnbereich mit Kamin bietet direkten Zugang zur Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich vier weitere Zimmer, darunter ein Schlafzimmer mit Balkon.

Zusätzliche Nutzfläche bieten der Keller mit mehreren Räumen, eine Garage sowie ein separater Geräteraum.

Eckdaten

- Baujahr: 2007
- Wohnfläche: ca. 125 m²
- Grundstücksfläche: ca. 225 m²
- 5 Zimmer
- 1 Badezimmer
- 2 separate WCs
- Terrasse: 14,03 m²
- Balkon beim Schlafzimmer
- Garage: 14,85 m²
- Geräteraum: 5,67 m²

- Keller mit Waschküche
- Monatliche Betriebskosten: ca. 427 €

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Küche: 9,34 m²
- Vorraum: 3,94 m²
- WC mit Waschbecken: 1,99 m²
- Wohn- und Essbereich: 40,04 m²

Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Erdgeschosses. Ein Kamin sorgt für zusätzliche Wärme. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse.

Obergeschoss

- Schlafzimmer mit Balkon: 15,84 m²
- Zimmer 2: 10,10 m²
- Zimmer 3: 10,10 m²
- Zimmer 4: 15,31 m²
- Badezimmer: 7,45 m²

- Separates WC: 1,29 m²
- Diele: 6,74 m²

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Zusätzlich befindet sich im Obergeschoss ein separates WC.

Im Obergeschoss befinden sich elektrisch bedienbare Lichtkuppeln sowohl in der Diele als auch im Badezimmer.

Keller

Der Keller verfügt über zwei größere Räume mit 16,10 m² und 40,44 m² sowie einen zusätzlichen Abstellraum mit 3,25 m².

Einer der Kellerräume wird als Waschküche genutzt. Die übrige Fläche bietet Platz für Lagerung und weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung und Technik

- Kamin im Wohnbereich
- Klimaanlage im Obergeschoss in zwei Schlafzimmern und in der Diele
- Gas-Brennwertgerät
- Beheizung über Radiatoren
- Elektrisch bedienbare Lichtkuppeln
- Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken
- Separates WC im Erdgeschoss mit Waschbecken

- Zusätzliches WC im Obergeschoss

Garage und zusätzlicher Stauraum

Zum Haus gehören eine Garage mit 14,85 m² sowie ein separater Geräteraum mit 5,67 m². Diese bieten zusätzlichen Platz für Fahrzeuge, Fahrräder, Gartengeräte und weitere Gegenstände.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <6.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap