Einfamilienhaus mit großzügigem Wohnsalon, Wintergarten, Balkon, Terrasse und Carport in verkehrsgünstiger (Ruhe)lage



Objektnummer: 780

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	278,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KI-FREIE FOTOS



























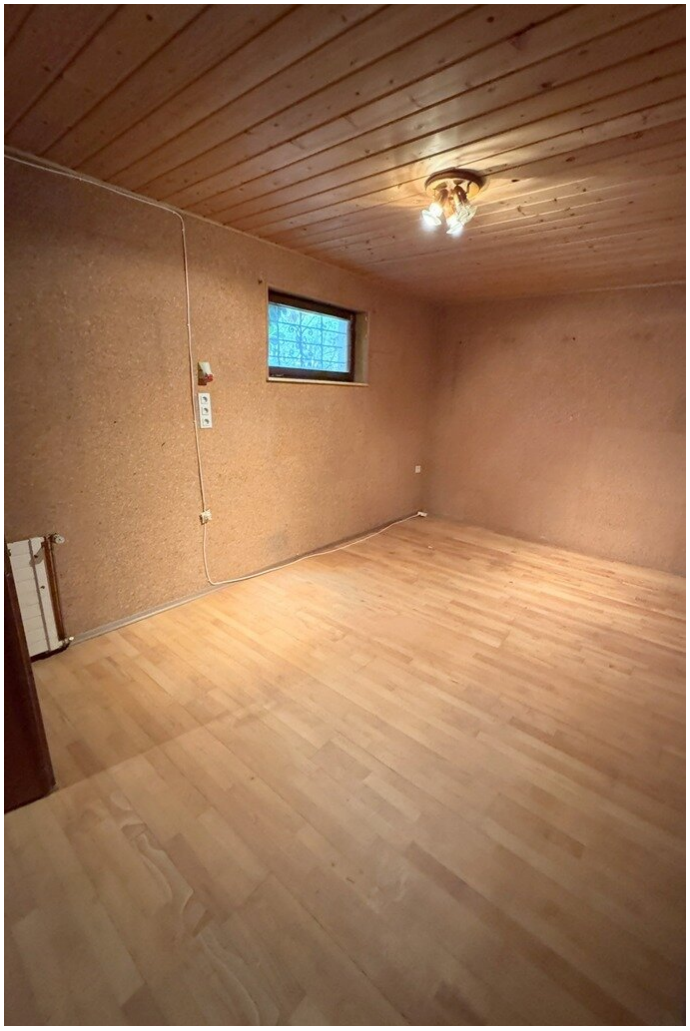

























MOSER
IMMOBILIEN
EIN GUTES GEFÜHL:
DIE RICHTIGE MAKLERIN
„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt."
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll
0664/3418784
www.moserimmobilien.at

Objektbeschreibung

3001 Mauerbach

Robert-Bach-Gasse

Einfamilienhaus mit großzügigem Wohnsalon, Wintergarten, Balkon, Terrasse und Carport in verkehrsgünstiger (Ruhe)lage

BJ 1974/2007, Massivbau

HWB 278 kWh/m²a

Ca. 150m² Wohn-/Nutzfläche auf zwei Ebenen plus ca. 15m² Balkon, Terrasse und Carport auf ca. 420m² Eigengrund

Obergeschoß (ca. 68m² Wohnfläche plus ca. 15m² Balkon)

Windfang, Vorraum, drei Zimmer, Küche mit Essplatz, Badezimmer mit moderner Dusche, WC extra

Untergeschoß (ca. 68m² Wohn-/Nutzfläche inkl. Kellerräume) plus ca. 18m² Wintergarten)

Vorraum, Wohnsalon mit ca. 33m² und Zugang zum Wintergarten – von hier aus Zugang zum Garten und zur Terrasse, Technikraum, Hobby-/Kellerraum, Lagerraum

Technik/Anschlüsse

Strom, Ortswasser, Kanal, Warmwasserbereitung und Heizung mittels moderner Gastherme aus dem Jahr 2020

Ca. 420m² pflegeleichtes, sonniges Grundstück mit Schattenplätzen und ausreichend Platz für Gartenfreunde

Highlights

- ca. 33m² großer Wohnsalon mit direktem Zugang zum Wintergarten und Garten
- ca. 18m² beheizter Wintergarten als zusätzlicher Aufenthaltsbereich
- ca. 15m² Balkon mit herrlichem Wienerwald-Ausblick sowie Terrasse im Garten
- drei zentral begehbare (Schlaf-) Zimmer im Obergeschoß
- neuwertige Küche mit großzügigem Essplatz
- zusätzliche Keller- und Lagerflächen für Vorräte, Hobbies und Stauraum
- massives Carport als überdachter Stellplatz
- moderne Gastherme aus 2020 für Heizung und Warmwasser
- verkehrsgünstige (Ruhe)lage in Mauerbach

…in diesem solide erbauten Haus auf ca. 420m² Eigengrund erwartet Sie ein Zuhause mit Raum für Familienleben – die Immobilie verbindet eine verkehrsgünstige Ruhelage mit einem vielseitigen Raumangebot auf zwei Ebenen. Ein pflegeleichter, sonniger Garten mit Terrasse, ein Balkon mit schönem Ausblick und ein beheizbarer Wintergarten erweitern das Wohnen um besondere Lieblingsplätze…

Kaufpreis € 449.000,–

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <8.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap