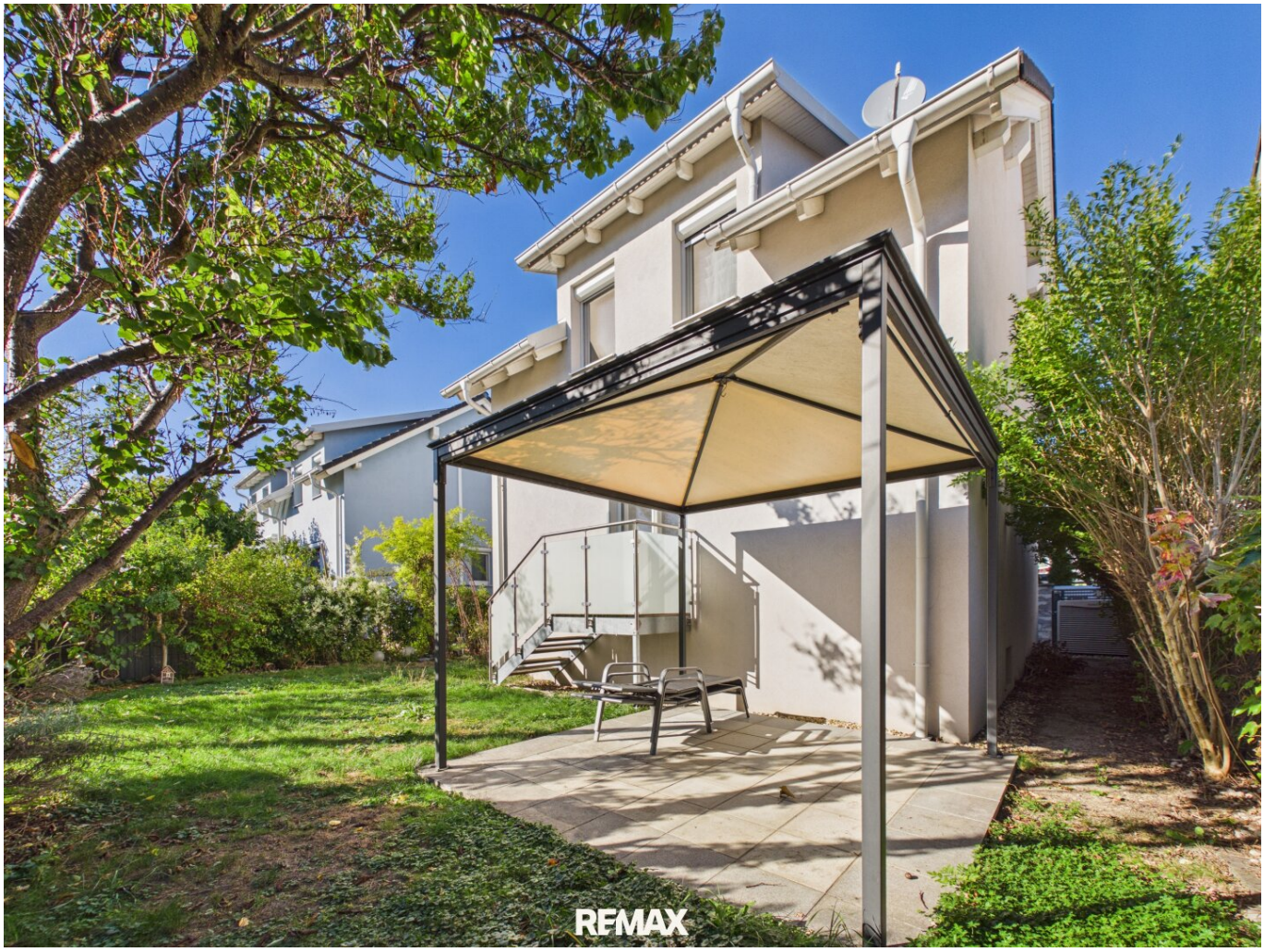
Einfamilienhaus mit 3 Schlafzimmern, Vollkeller, Wärmepumpe & Solaranlage in Himberg



Terrasse

Objektnummer: 2434/2492

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 m²
Gesamtfläche:	140,16 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	138,00 m²
Keller:	49,51 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * 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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

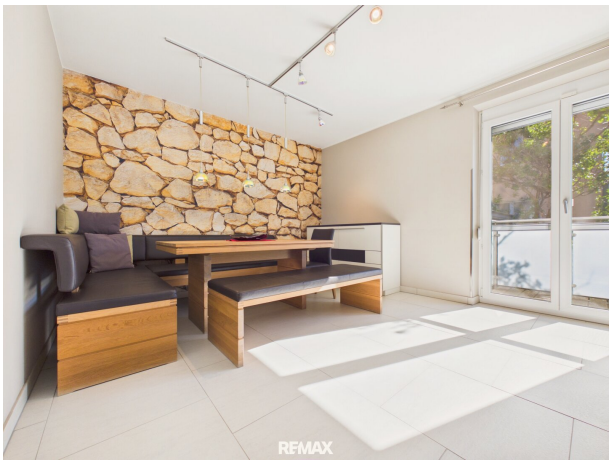






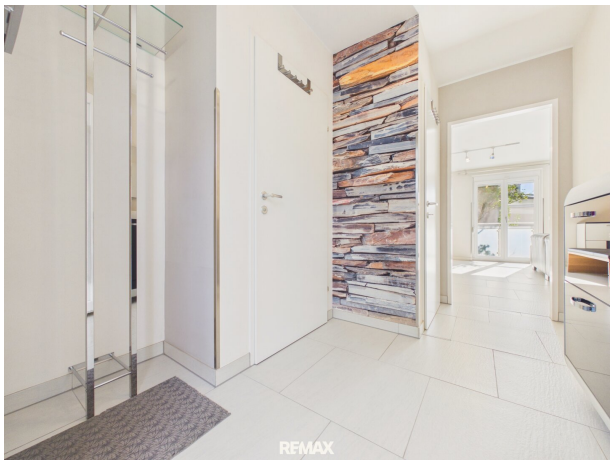




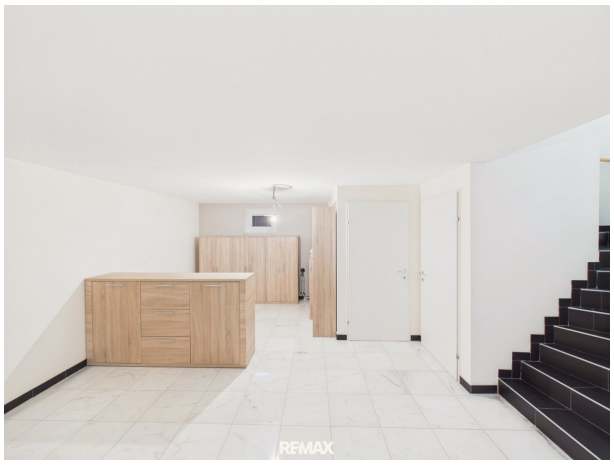









RE/MAX

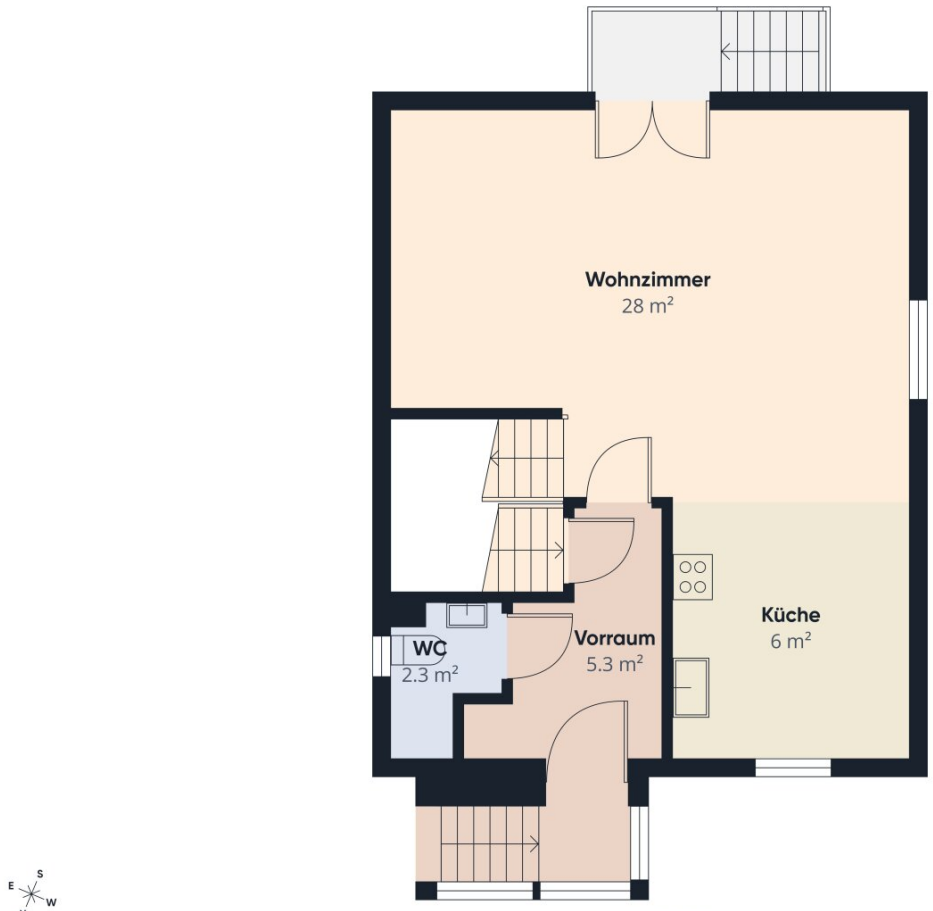

RE/MAX

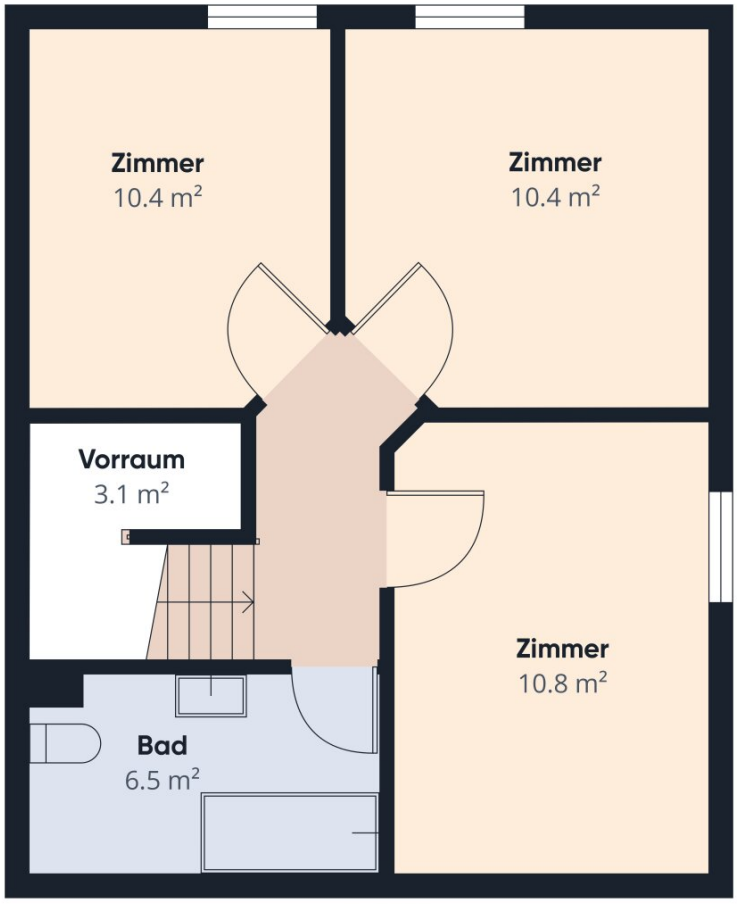

RE/MAX

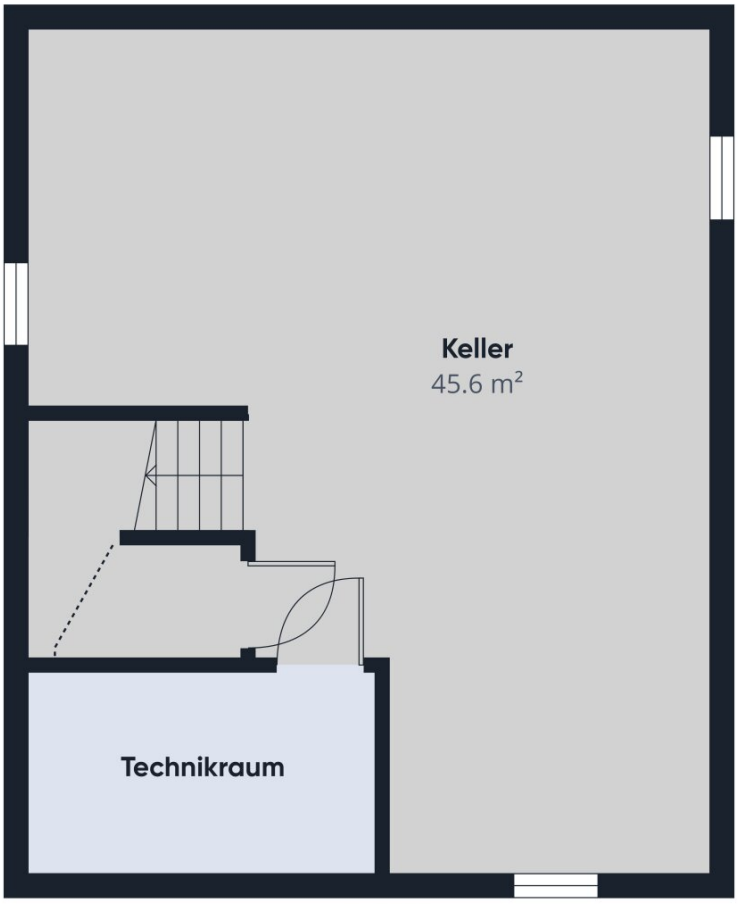

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Wohnzimmer
28 m²
Küche
6 m²
Vorraum
5.3 m²
WC
2.3 m²
S
E
W
N


Zimmer
10.4 m²
Zimmer
10.4 m²
Vorraum
3.1 m²
Zimmer
10.8 m²
Bad
6.5 m²
S
E
W
N


Keller
45.6 m²
Technikraum

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 Vorschreibungen:

- 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

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