Charmantes Haus mit tollem Grundstück in Grün-Ruhelage



Garten

Objektnummer: 5253

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3034 Maria Anzbach
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,55 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	41,64 m²
Heizwärmebedarf:	F 213,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	325.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +43 676 9501248

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









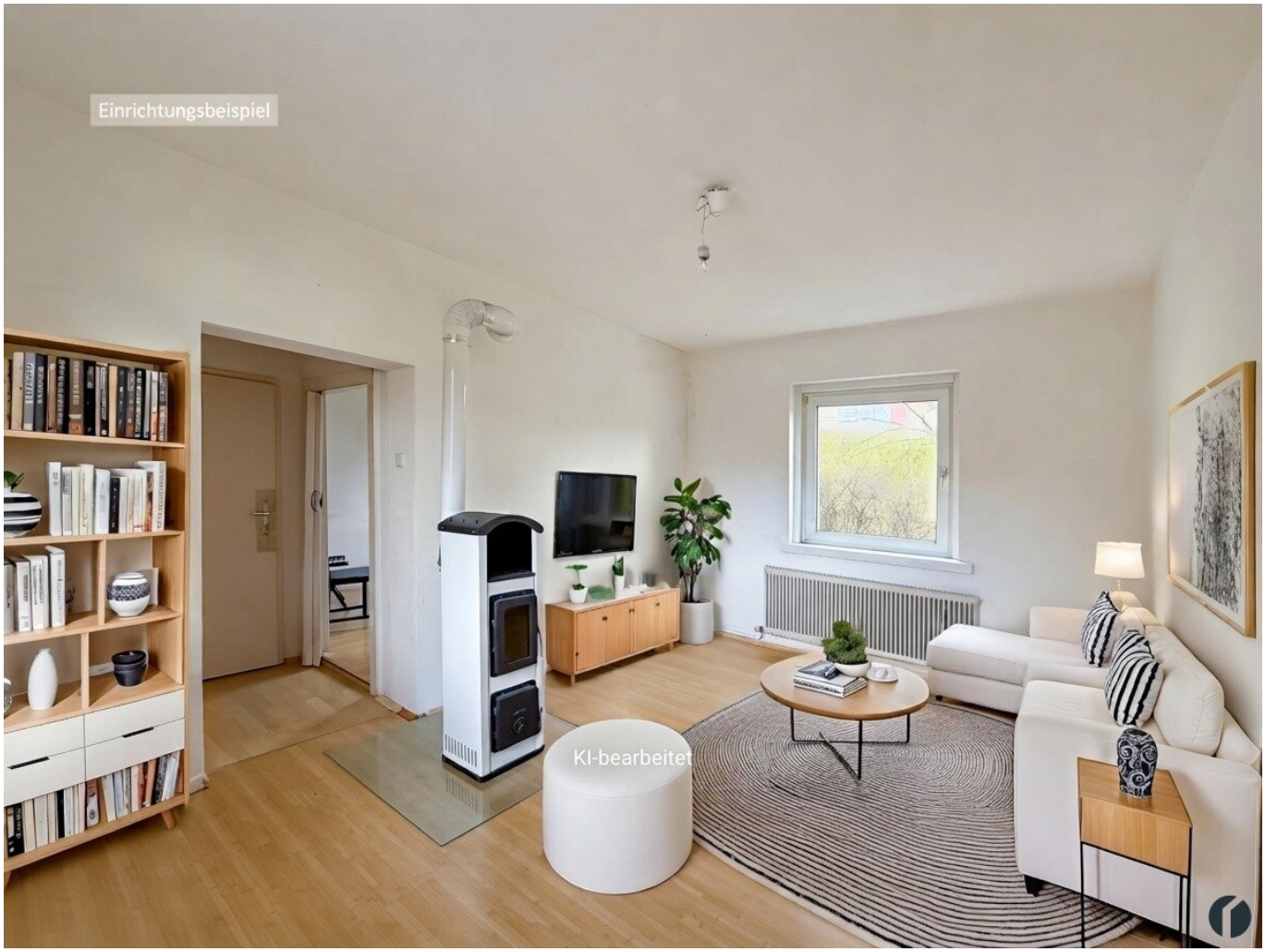



Einrichtungsbeispiel
KI-bearbeitet

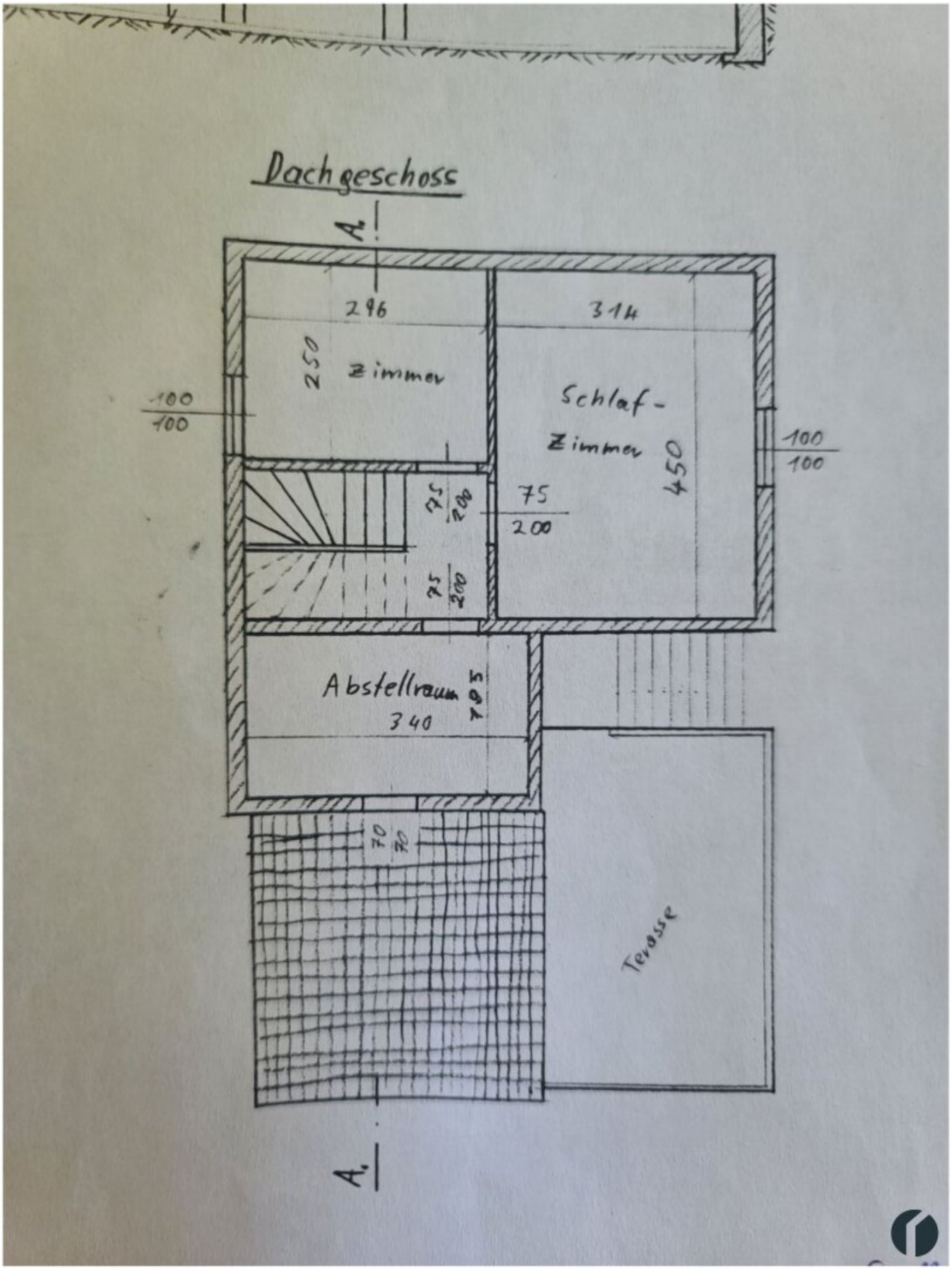


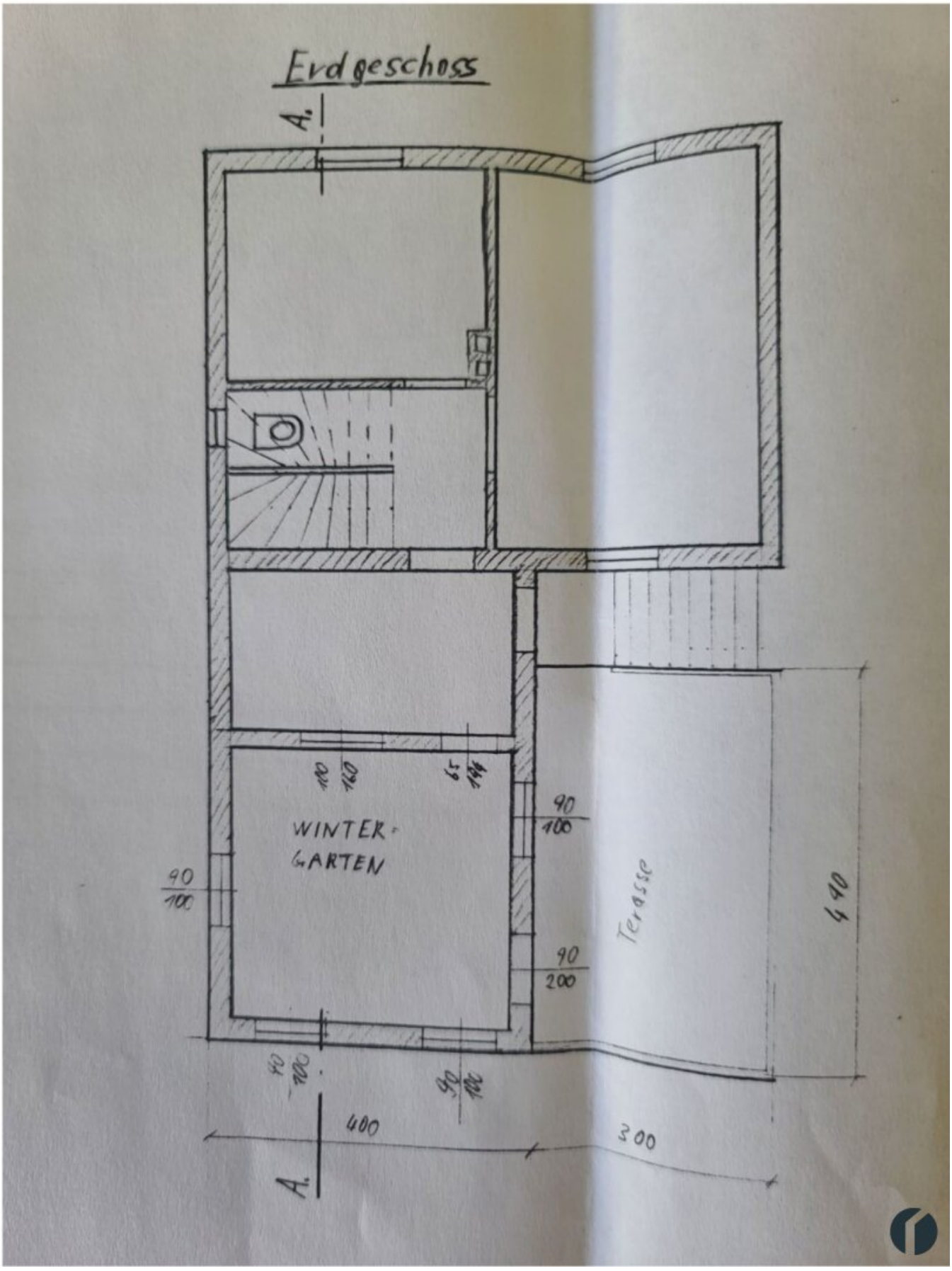


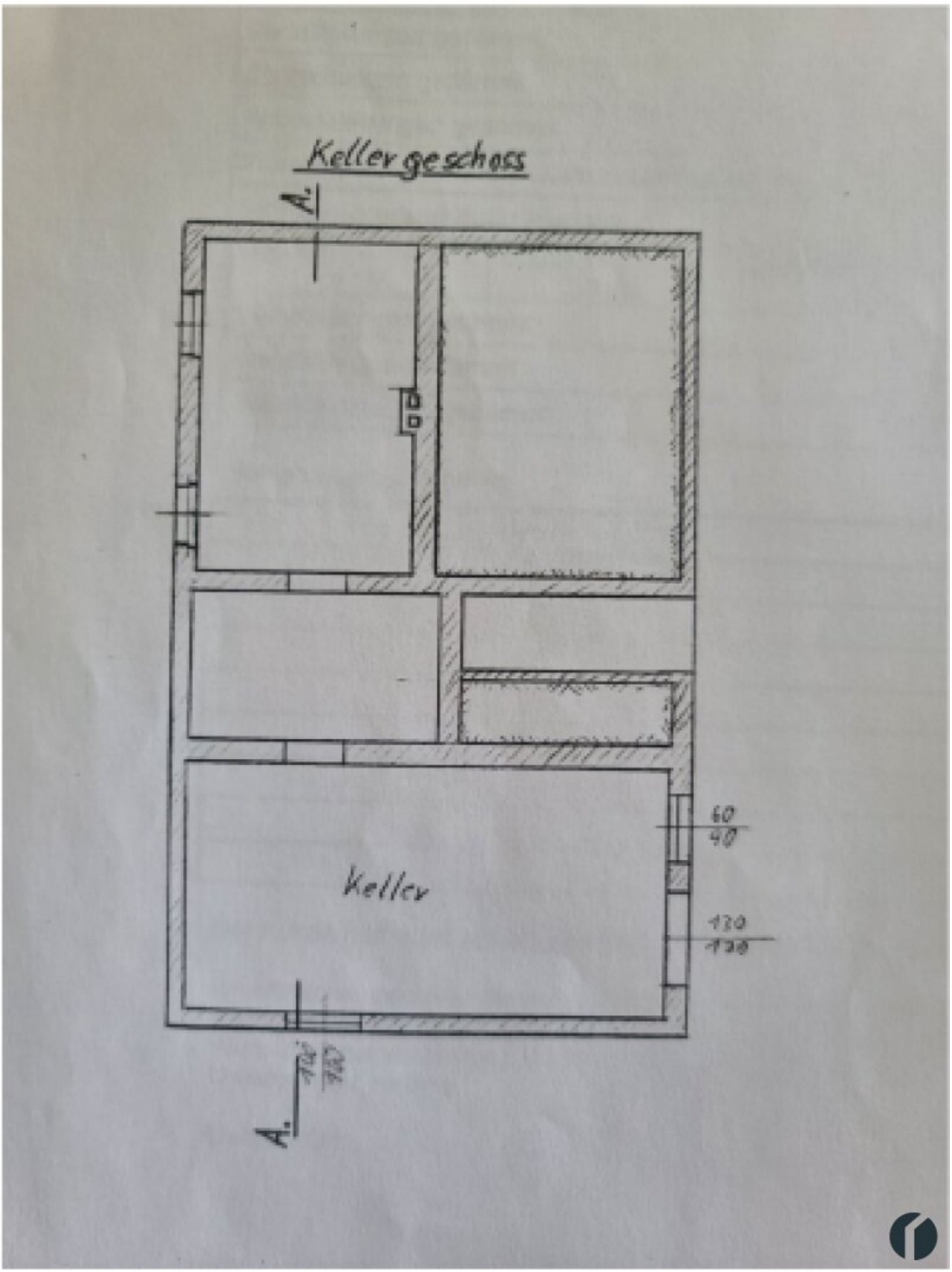



Einrichtungsbeispiel
KI-bearbeitet




Dachgeschoss
A
A
296
250
Zimmer
314
Schlaf-
Zimmer
450
100
100
100
100
75
200
75
200
75
200
Abstellraum
340
195
70
70
Terasse


Erdgeschoss
A.
WINTER-
GARTEN
Terasse
90
100
90
100
90
200
400
300
A.


Kellergeschoss
A.
Keller
60
40
120
120
A.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Wienerwald-Gemeinde Maria Anzbach! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr Traumhaus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Mit einem 834m2 großem Grundstück und einer Wohnfläche von 73,55 m² ist dieses renovierungsbedürftige Juwel der ideale Ort für Familien, Paare oder alle, die den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer und eine separate Küche, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer – hier ist Platz für Ihre Ideen und Wünsche.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Genießen Sie den herrlichen Fernblick und den grünen Ausblick auf die umliegenden Wiesen und Wälder, während die Sonne scheint. Hier können Sie die warmen Tage des Jahres in vollen Zügen genießen, sei es bei einem Frühstück im Freien oder einem gemütlichen Abend mit Freunden.

Das Highlight dieser Immobilie ist der große, liebevoll angelegte Garten mit Baumbestand, Sträuchern, Obstbäumen, Beerensträuchern. Es gibt ruhige Plätzchen im Gartenbereich oder auf der Terrasse um die Seele baumeln zu lassen oder aber auch zu gärtnern. Die Gartenfläche lädt zum Spielen und Toben ein und im natürlichen Schatten des Baumbewuchses kann man den Sommer so richtig genießen.

Der Kellerbereich bietet genügend Stauflächen und die Schmutzwäsche kann gleich in der angrenzenden Waschküche gesäubert und getrocknet werden.

Die Garage ist direkt von der Straße befahrbar, es gibt aber im Bedarfsfall auch eine weitere Parkmöglichkeit am Grundstück beim Einfahrtstor.

Für Familien mit Kindern ist dieses Haus ein wahres Paradies. Neben dem Garten gibt es auch einen Kindergarten in der Nähe, der Ihren Kleinen eine optimale Betreuung bietet. Auch für die älteren Kinder ist gesorgt, denn eine gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht es ihnen, schnell und sicher zur Schule oder zum Studium zu gelangen. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Maria Anzbach am besten mit der Bahn erreichbar, die Fahrzeit vom Wiener Westbahnhof beträgt ca. 35 Minuten.

Insgesamt bietet die Lage dieser Immobilie alles, was man sich für ein gemütliches Zuhause wünschen kann. Sie vereint die Vorteile einer ruhigen Lage auf dem Land mit einer guten Anbindung an die Stadt und einer optimalen Infrastruktur. Zudem bietet sie genügend Platz für die ganze Familie und die Möglichkeit, das Haus nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie ihre Träume hier in Maria Anzbach!

Im Ort Maria Anzbach im Wienerwald gelegen finden Sie auch ein wunderschönes Ausflugsziel können Sie von dort zu Fuß erreichen, nämlich die Buchbergwarte. Auch Ärzte wie Praktischer Arzt, Tierarzt und Fachärzte, sowie eine Apotheke finden Sie im Ort.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das Exposé mit weiteren Fotos der Liegenschaft zu.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

Sie möchten verkaufen oder vermieten? Wir sind für Sie da.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap