WOHNUNG mit Innenhofterrasse - Stellplätze inklusive



Objektnummer: 1451

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Moosbrunn
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	154,06 m²
Nutzfläche:	183,96 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

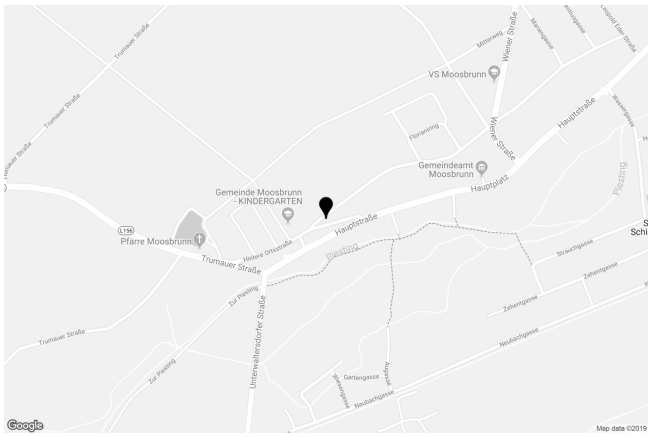


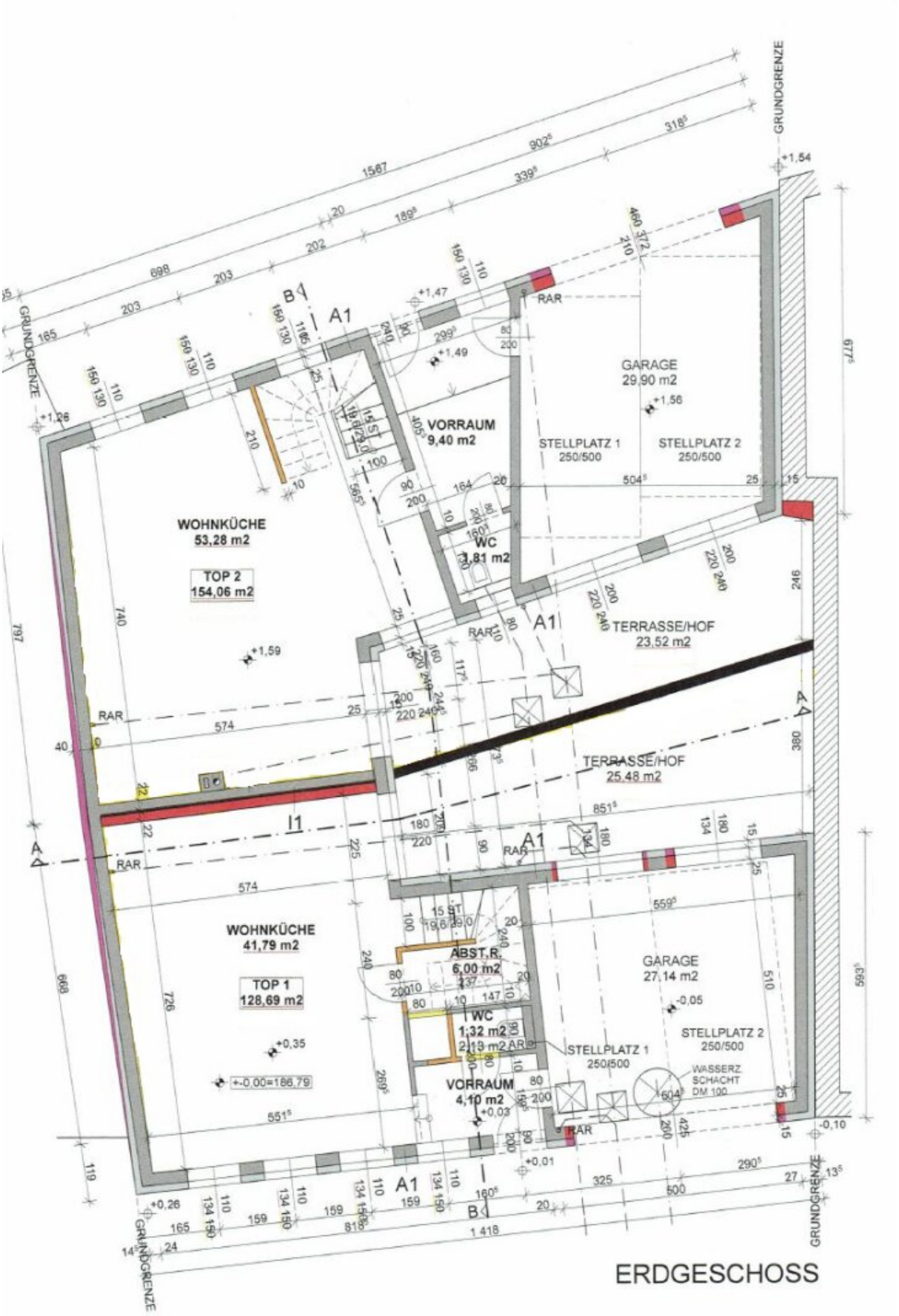
Reinhard Srnka

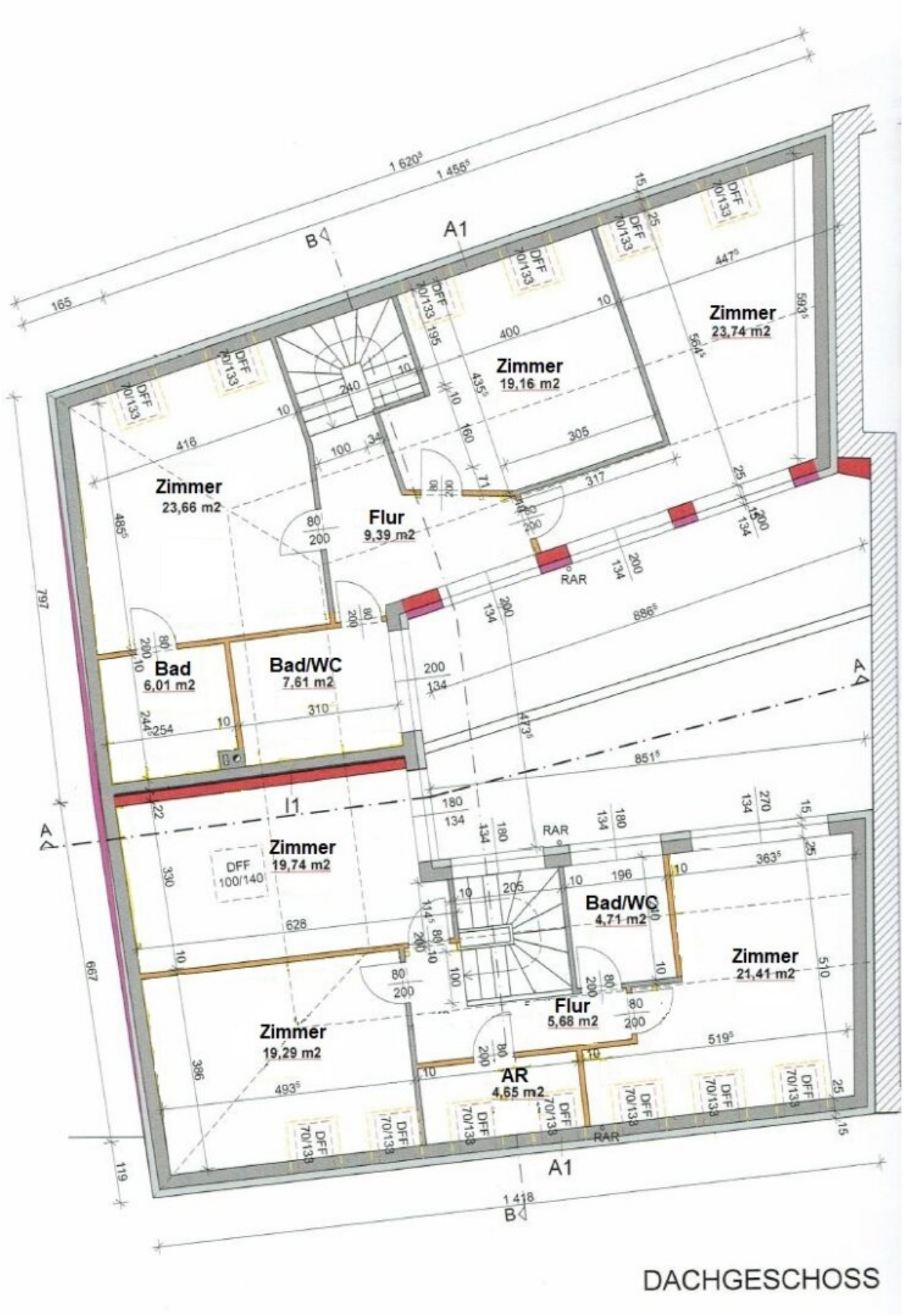
IMMOKONTOR - Srnka e.U.
Elsbeergasse 22
1140 Wien


IMMOKONTOR
IMMOKONTOR
IMMOKONTOR


IMMOKONTOR
IMMOKONTOR
IMMOKONTOR


VS Moosbrunn
Gemeindeamt Moosbrunn
Gemeinde Moosbrunn KINDERGARTEN
Pfarre Moosbrunn
Hauptstraße
Trumauer Straße
Unterwaltersdorfer Straße
Google
Map data ©2019


GRUNDGRENZE
WOHNKÜCHE
53,28 m2
TOP 2
154,06 m2
VORRAUM
9,40 m2
WC
1,81 m2
GARAGE
29,90 m2
STELLPLATZ 1
250/500
STELLPLATZ 2
250/500
TERRASSE/HOF
23,52 m2
TERRASSE/HOF
25,48 m2
WOHNKÜCHE
41,79 m2
TOP 1
128,69 m2
ABST.R.
6,00 m2
WC
1,32 m2
2,13 m2
VORRAUM
4,10 m2
GARAGE
27,14 m2
STELLPLATZ 1
250/500
STELLPLATZ 2
250/500
WASSERZ.
SCHACHT
DM 100
RAR
A1
B
I1
+-0.00=186.79
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Das Haus ist als Doppelhaus geplant und ausgeführt - um einen schattigen Innenhof ist das Gebäude U-förmig ausgeführt. Zum Innenhof gibt es eine Wohnküche, einfach groß: der Lebensraum ist somit in den warmen Monaten um den Innenhof erweitert, kein Garten, aber groß genug, um einen Lebensraum mit Grill und Essplatz - oder auch anderes - zu gestalten.

Die Zimmer sind im Dachgeschoss. Natürlich gibt es auch hier die Nebenräume.

Moderne Technik, moderne Dämmung: dafür genügt ein Blick auf den Energieausweis. Es ist ein modernes Gebäude mit bester Wärmedämmung, schont Ihre Geldbörse bei den Heizungskosten - dank Luft-Wärme-Pumpen, für jede Wohnung eine eigene. Eine Lösung, die absolut zukunftsfit ist.

Charakter Haus: wie bei einem typischen Dorfhaus betritt man das Vorzimmer direkt von der Straße – diese Wohnung von der Hinteren Ortsstraße – somit gibt es kein Stiegenhaus. Weiters gibt es eine Doppelgarage mit zwei Stellplätzen. (Und die Garage ist groß genug für Stauraum!) Auch in der Garage ist man bereits "im Haus" und ist nur durch eine Tür vom Vorzimmer getrennt. Auf das Vorzimmer folgt die Wohnküche - groß mit über 40m² und mit dem direkten Ausgang zu der Hofterrasse. Hier ist auch der Stiegenaufgang in das Dachgeschoss. Ein Flur sichert die getrennte Begehbarkeit der drei Zimmer.

Charakter Wohnung: die Lösung ist kompakt. Es fehlt der Garten - allerdings gibt es eine Hofterrasse, um ein "draußen" zu haben.

Belagsfertig oder schlüsselfertig: die Elektrik und die Heizung sind installiert und funktionsfähig. Fliesenboden im Wohnzimmer, bei der Stiege und in Flur und Vorzimmer sind verlegt. Türzargen, Eingangstüre und Garagentor sind eingebaut. Es fehlen die Bodenbeläge in den Zimmern und Türblätter in den Innenräumen, die Sanitärmöblierung in Bad und WC und auch die Küche - hier ist alles vorbereitet bis hin zu den Eckventilen. **Bei einer Kaufentscheidung im laufenden Jahr trägt der Verkäufer diese Kosten - Materialauswahl durch den Verkäufer!**

Verkehrsanbindung: mit dem Auto ist man innerhalb von gut fünf Minuten auf der A3 oder auch in zwanzig Minuten direkt in Schwechat - mit anderen Worten bestens angebunden im Süden von Wien. Und wenn der Öffentliche Nahverkehr, exakt S60, genützt werden soll, dann ist die Anbindung der Bahnhof in Grammatneusiedl - mit dem Auto in fünf und mit dem Fahrrad in fünfzehn Minuten erreichbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.550m
Apotheke <2.775m

Kinder & Schulen
Kindergarten <100m
Schule <575m

Nahversorgung
Supermarkt <475m
Bäckerei <2.825m
Einkaufszentrum <6.425m

Sonstige
Bank <2.825m
Geldautomat <5.625m
Post <2.575m
Polizei <2.850m

Verkehr
Bus <150m
Bahnhof <3.175m
Autobahnanschluss <6.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap