

## **Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten, Pool, Doppelgarage und Abstellplätzen**



Straßenansicht mit Garage

**Objektnummer: 3479\_1506**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2232 Deutsch-Wagram
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	537.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Mag. Harald Urban**

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien













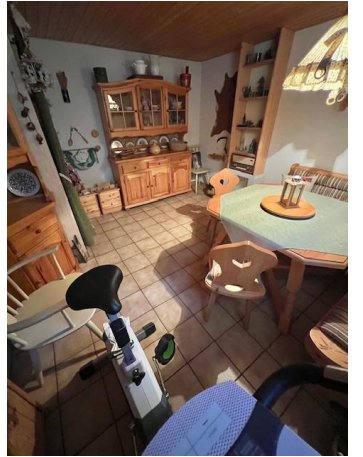




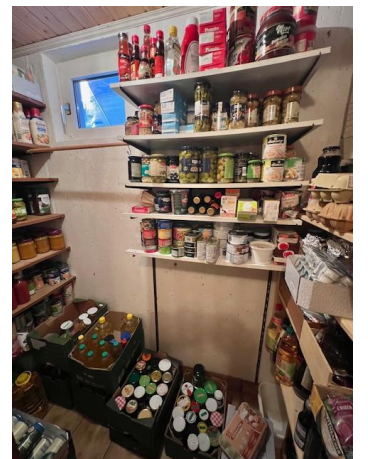


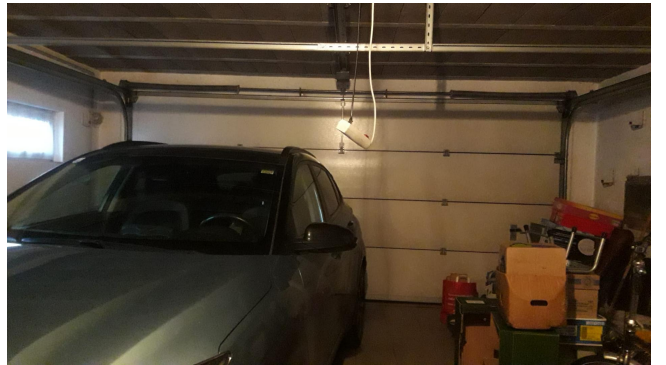






















## Objektbeschreibung

Familienfreundliches, gepflegtes Einfamilienhaus mit 3 Schlafräumen in beehrter Lage zu verkaufen! Das voll unterkellerte Haus mit Terrasse und Loggia im OG verfügt über einen schönen, südseitigen und durch eine dichte immergrüne Hecke geschützten Garten mit einem Pool. Ein Abstellplatz für 3 Fahrzeuge steht auch zur Verfügung. Die Doppelgarage wurde nachträglich mit dem Wohnhaus verbunden, sodass ein direkter Hauszugang über einen zusätzlichen Abstellraum besteht. Raumaufteilung: Erdgeschoß: +zentraler Vorraum mit großem Schuhschrank +Gäste-WC +Wohnraum mit Kachelofen +großzügiger Essplatz mit Ausgang auf die Terrasse +separate Küche im Landhausstil mit angeschlossenem Vorratsraum Dachgeschoß: +zentraler Vorraum +3 Schlafräume (derzeit wird ein Raum als Schrankraum verwendet) +Bad mit Wanne, Dusche und WC Kellergeschoß: wohnlich ausgestattet mit Fliesenboden! +zentraler Vorraum +WC +Abstellraum +Hauswirtschaftsraum Ausstattung: Wäsche-Abwurfschacht vom DG in den Hauswirtschaftsraum im Keller! Böden: im EG: Parkett und Fliesen, im DG: in den Schlafräumen saubere Teppichbeläge, das ca. 8m<sup>2</sup> große Bad ist verflies. im Keller: Fliesenboden Geheizt wird mittels eines zentral eingebauten, effizienten Kachelofens (Heizleistung ca. 150m<sup>3</sup>-reicht für das ganze Haus), zusätzlich stehen in allen Räumen individuell regelbare Elektroheizkörper zur Verfügung. Pool: mit Roll-Abdeckung Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung! Das Haus ist insgesamt sehr gepflegt!