

Neuer Preis!! Großzügiges Haus in ruhiger Grünlage



Außenansicht

Objektnummer: 3118_488

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	620.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Julian Hofbauer

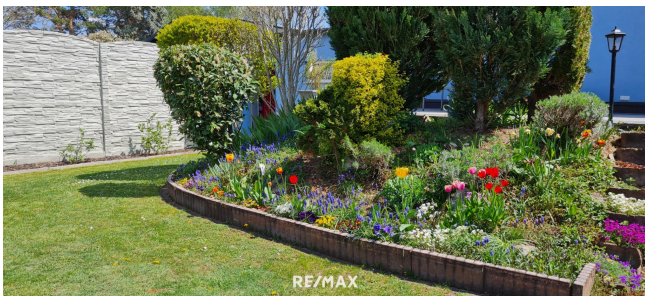
RE/MAX Aktiv in Groß-Enzersdorf
Rathausstrasse 10
2301 Groß-Enzersdorf

T +43 2249 21088 88
H +43 660 468 90 35

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur

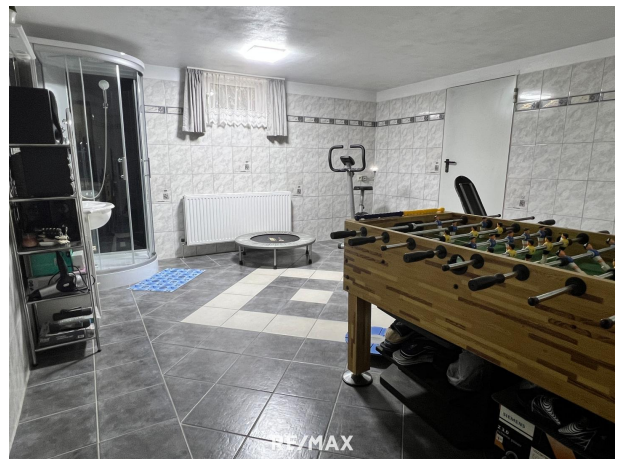














Objektbeschreibung

Großzügiges Haus in ruhiger Grünlage Zum Verkauf gelangt dieses charmante Einfamilienhaus, welches im Jahr 2000 aus massivem Ziegelbau von höchster Qualität errichtet wurde. Es bietet eine großzügige Wohnfläche von 160 m², aufgeteilt auf Erd- und Obergeschoss und einen 80 m² großen Keller. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großartige DAN-Küche mit viel Platz zum Kochen und einem gemütlichen Essbereich, perfekt für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie. Das Wohnzimmer bietet einen weiteren Essbereich und einen großzügigen Wohnbereich mit schönem Specksteinofen, welcher zu entspannten Stunden an kalten Wintertagen einlädt. Vom Wohnzimmer hat man direkten Zugang zur Terrasse, wo Sie herrliche Momente im Freien genießen können. Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss kann flexibel als Büro oder Schlafzimmer genutzt werden. Ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC sorgt für Komfort und Bequemlichkeit. Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, jedes etwa 16 m² groß, sowie ein praktischer Schrankraum. Ein weiteres Badezimmer erwartet Sie mit einer Eckbadewanne, einer Dusche, zwei Handwaschbecken, einem zusätzlichen WC und einem Bidet. Das Haus wird durch eine Gas-Zentralheizung beheizt und alle Fenster verfügen über manuelle Außenjalousien. Der 80 m² große Keller bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch einen gemütlichen Rückzugsort mit einem kleinen Schlafzimmer und einem Fitnessraum mit Dusche und Waschbecken, sowie einem separaten WC. Eine Werkstatt, der Heizraum und eine Speisekammer komplettieren diesen Bereich. Der gepflegte Garten mit einem idyllischen kleinen Teich bietet Raum für Aktivitäten im Freien und gemütliche Stunden mit Ihren Liebsten. Eine Garage mit elektrischer Zauneinfahrt und elektrischem Garagentor und ein Carport mit mechanischem Einfahrtstor mit jeweils Platz für ein Auto runden dieses Angebot perfekt ab.

Lage, Verkehrsanbindung & Infrastruktur: Das Haus befindet sich in einer ruhigen und zentralen Wohngegend in der niederösterreichischen Stadtgemeinde Deutsch Wagram im Wohngebiet Helmahof, ca. 10 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Der Bahnhof Helmahof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleistet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. In 13 Minuten gelangt man zur U1-Anschlussstelle Wien Leopoldau und in 30 Minuten erreicht man Wien Mitte-Landstraße. Ein Kindergarten und eine Bushaltestelle (Linie 521) sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, Volksschule, Mittelschule und Gymnasium befinden sich in Deutsch Wagram und sind mit dem Schulbus oder Auto in etwa 5 Minuten zu erreichen. Deutsch Wagram bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und Nahversorgung, diverse Supermärkte, Restaurants, Drogerien und Kaffeehäuser befinden sich im Shopping Center Deutsch Wagram, welches wenige Autominuten entfernt ist. Den Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sind durch Natur und Wald, zahlreichen Sportvereinen und einem Fitness-Center keine Grenzen gesetzt.

Finanzierung: Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Durch unsere unzähligen Partnerbanken erhalten Sie viele Vergleichsangebote und bekommen immer die besten Konditionen! **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen! Alle Angaben beruhen auf Informationen der**

Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!Angaben

gemäß
gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 58.

zw 02

är kW

me h/(

be m²

dar a)

f:

Kla C

sse

Hei

zw

är

me

be

dar

f:

Fa 1.0

kto 5

r G

esa

mt

en

erg

ieef

fizi

enz

:

Kla C

sse

Fa

kto

r G

esa

mt

en

erg

ieef

fizi

enz

: