

Ein Haus mit Pool, das Glück ist dein, hier wirst du stets zufrieden sein!



Außenansicht-Garten

Objektnummer: 2699_1544

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau
Baujahr:	ca. 1980
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

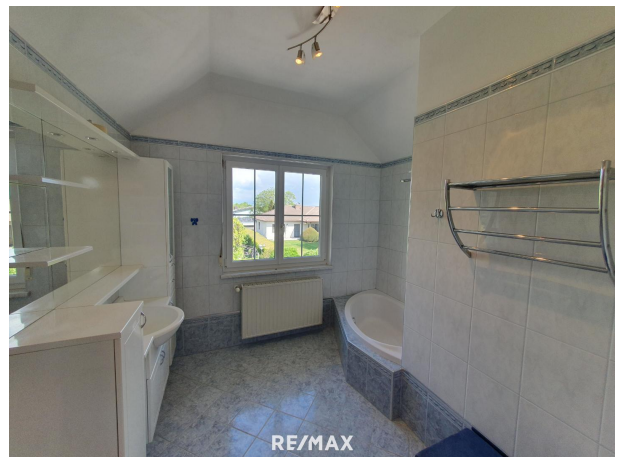




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

In der schönen Gemeinde Blumau-Neurißhof steht ein charmantes Einfamilienhaus zum Verkauf, das durch seine großzügige Raumaufteilung und vielfältige Annehmlichkeiten besticht. Das gepflegte Anwesen befindet sich auf einem Grundstück von ca. 927 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 140 m², verteilt auf zwei Etagen. Zudem verfügt es über einen ausgebauten Kellerbereich. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand. Besonders hervorzuheben ist der Ausbau des Dachgeschosses im Jahr 2001, der den Wohnkomfort erheblich verbessert hat. Im Erdgeschoss finden Sie eine einladende Küche, die Platz für gemeinsame Kochabende bietet. Das helle Wohnzimmer beeindruckt mit einem Kachelofen, der für wohlige Wärme und eine besondere Atmosphäre sorgt. Außerdem gewährt es direkten Zugang zu einer überdachten Terrasse, von der aus Sie in den Garten gelangen. Ein großzügiger Vorraum ermöglicht den Zugang zu allen Etagen des Hauses, einschließlich Dachgeschoss und Keller. Das Dachgeschoss umfasst einen geräumigen Vorraum, der als Verbindung zu zwei Schlafzimmern und einem schönen Badezimmer dient. Zudem bietet der Balkon im Dachgeschoss einen herrlichen Ausblick auf den Garten und dient als zusätzliche Freifläche zum Entspannen. Der Keller des Hauses beherbergt drei vielseitig nutzbare Zimmer, die sich ideal als Gästezimmer, Hobbyräume oder Büro nutzen lassen. Der Garten bietet mit dem Swimmingpool Erholung an heißen Tagen und mit dem Grillplatz den idealen Ort für entspannte Grillabende. Eine geräumige Garage für ein Auto und ein Carport davor gehören ebenfalls zur weiteren Ausstattung. Somit ist dieses Einfamilienhaus eine ausgezeichnete Gelegenheit für Familien, die ein großzügiges und gepflegtes Zuhause suchen. Ist Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Fragen und Besichtigungstermine zur Verfügung. Aufgrund unserer Nachweispflicht bitten wir Sie bei Interesse Ihre vollständigen Kontaktdaten anzugeben (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) - Vielen Dank. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 125.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm D

ebedarf:

Faktor Gesamten 1.55

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizi

enz:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!