

"Sonniges Einfamilienhaus mit Idylle, Nähe Tulln"



01 Einfamilienhaus in Dürnhor

Objektnummer: 1626_25616

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3435 Dürnrohr
Baujahr:	ca. 2002
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 218,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Gerald Hinker

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 197 63 63

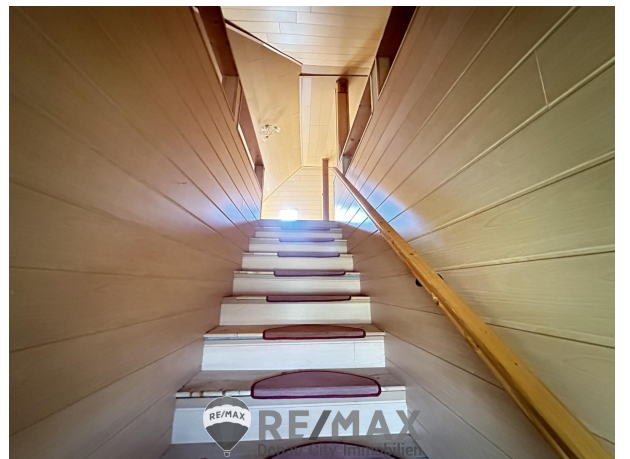










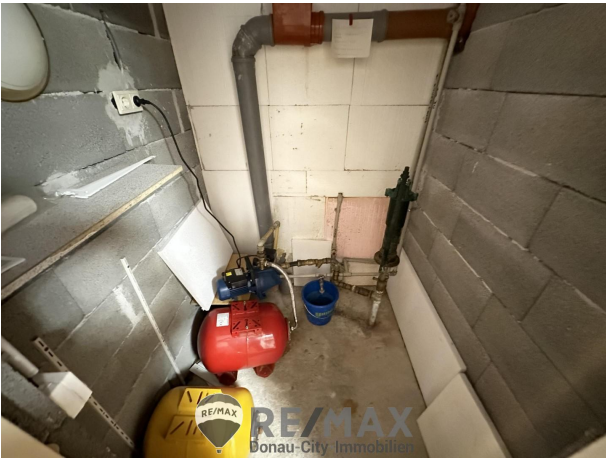












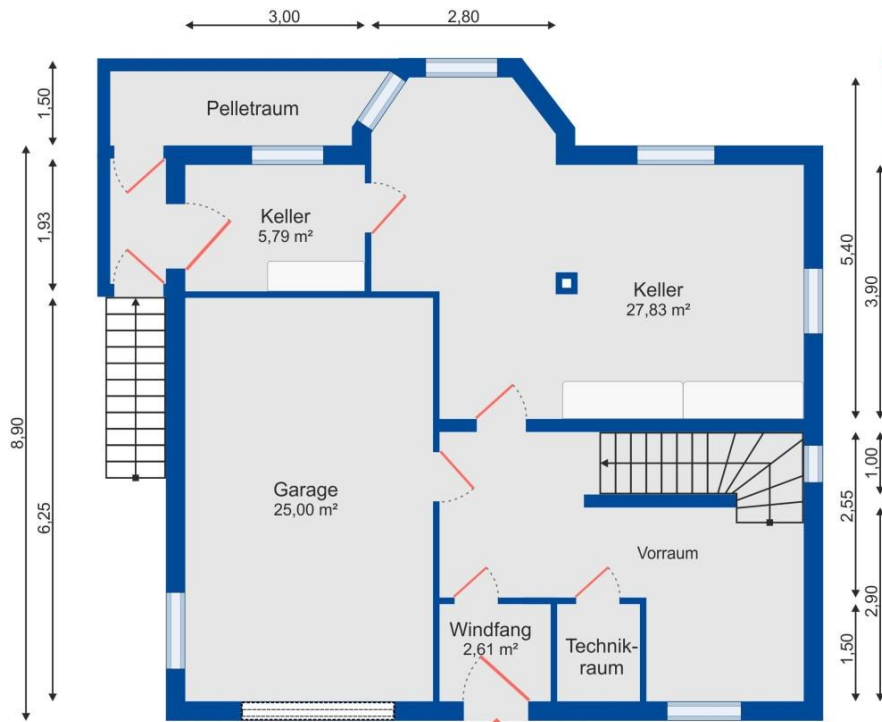








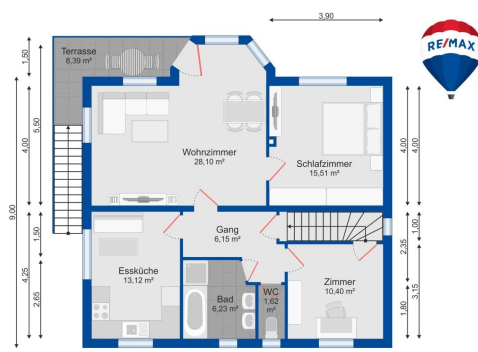




Kellergeschoss



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Erdgeschoss



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Sonniges Einfamilienhaus mit Idylle, Nähe Tulln" Willkommen in diesem einladenden Einfamilienhaus auf einem Grundstück mit ca. 619 m², das um das Jahr 2002 erbaut wurde gut gelegen in der idyllischen Ortschaft Dürnröhr, beeindruckt es mit seiner charmanten Ausstattung und einem liebevoll gepflegten Garten. Beim Betreten durch die Haustür empfängt Sie ein komfortabler Windfang mit einer Garderobe von dem aus Sie in den geräumigen Vorraum im ebenerdigen Keller gelangen dieser führt über den Stiegenaufgang der mit einem Treppenlift ausgestattet ist hinauf in den Gang, der den Beginn der einladenden Wohnflächen markiert. Vom Gang gelangen Sie in das Wohnzimmer, das mit einem einladenden Kachelofen ausgestattet ist der für gemütliche Abende sorgt. Durch eine Terrassentür die nach Westen ausgerichtet gelangen Sie auf die wundervolle überdachte Terrasse mit herrlichen Blick den Diese Terrasse bietet nicht nur einen schönen Blick ins Freie, sondern auch einen idealen Ort, um das Leben im Freien zu genießen. Der südlich ausgerichtete Garten ist eine grüne Oase mit einem Kirschbaum und praktischen Geräteschuppen für zusätzlichen Stauraum. Die Küche die mit einer Einbauküche sowie einem Herd, Backofen, Geschirrspüler und einer gemütlichen Essecke ausgestattet ist, bietet sie einen perfekten Ort für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden. Im Sommer sorgen die Fliegengitter an allen Fenstern im oberen Geschoss dafür, dass Sie die frische Luft genießen können, ohne sich um Insekten sorgen zu müssen ebenfalls sind an allen Fenstern mechanische Jalousien installiert ideal für den Sommer, da sie für angenehme Kühle im Haus sorgen und gleichzeitig vor blendendem Sonnenlicht schützen. Das Hauptschlafzimmer ist ein Ort der Ruhe und Erholung, ausgestattet mit einem elektrisch verstellbaren Bett und einem großzügigen Eckkleiderschrank. Ein weiteres Schlafzimmer, das derzeit als Büro genutzt wird, bietet viel Platz und Flexibilität für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Ein gepflegtes Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC mit Handwaschbecken runden das Wohnangebot im Oberen Geschoss ab. Im ebenerdigen Kellerbereich finden Sie zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Neben einem Technikraum und einer praktischen Werkstatt gibt es hier auch einen separaten Pelletraum. Die geräumige Garage mit elektrischem Tor bietet nicht nur bequemen Fahrzeugzugang, sondern ermöglicht auch einen direkten und komfortablen Zugang zum Haus selbst, das Haus ist barrierefrei zugänglich dank eines vorhandenen Treppenlifts, der zusätzliche Bequemlichkeit bietet. Im unteren Bereich des Hauses ist eine Alarmanlage installiert, die für zusätzliche Sicherheit sorgt. Dieses Einfamilienhaus vereint modernen Wohnkomfort mit ländlichem Charme und bietet eine ideale Lebensqualität für Familien oder Paare, die ein komfortables Zuhause in einer ruhigen und naturnahen Umgebung suchen. Dieses Haus bietet nicht nur eine idyllische Lage, nur 15 Autominuten von der bezaubernden Blumenstadt Tulln entfernt, der Badensee Dürnröhr ist nur 3 Autominuten entfernt, ebenso wie der Bahnhof Trasdorf. Zwentendorf erreichen Sie in 5 Autominuten und nach Wien gelangen Sie bequem in 1 Stunde und 20 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Energieausweis befindet sich in Arbeit! Der Preis NUR € 295.000,-- Finanzierungsvorschlag von unserem Partner REALFINANZ: Eigenmittel ca. € 65.000,--/monatlich ca. € 1.300,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 218.

wär 6 k

meb Wh/(

edar m²a)

f:

Klas F

se H

eizw

ärm

ebed

arf:

Fakt 3.26

or G

esa

nten

ergie

effizi

enz:

Klas F

se F

aktor

Ges

amte

nergi

eeffi

zien

z: