Rarität für Großfamilien - 220m² in HIMBERG!

Vorzimmer

Objektnummer: 7939/2300161333

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	730,00 m²
Keller:	220,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 295,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,13
Kaufpreis:	937.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ricarda Blank

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410022

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Bungalow mit einer großzügigen Wohnfläche von 220 m² bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben wünschen. Mit einem Kaufpreis von 987.000,00 € ist dieses gepflegte Zuhause nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und Ihre Lebensqualität steigern können.

Das Haus gliedert sich wie folgt:

- großes Vorzimmer
- ein 17m² großes Zimmer direkt neben dem Eingangsbereich (perfekt für Homeoffice)
- 3 geräumige Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- separates WC
- Küche mit angrenzendem Frühstückstisch
- großes Wohn/Esszimmer (Platz für einen Esstisch für mind. 10 Personen)
- Terrasse vom Wohnzimmer aus begehbar
- Pool, integriert in die Terrasse

beheizbarer Keller 220m²:

- große Garage für 2 Autos
- angrenzende Werkstatt
- Technikraum
- Abstellraum
- Weinkeller
- Hobbyraum
- Sauna mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum

Vor 5 Jahren wurde eine moderne Gasbrennwertheizung gemacht, die das Haus über eine Fußbodenheizung sowie Radiatoren mit Wärme versorgt. Der zentral gelegene Kachelofen Im Erdgeschoß sorgt für ein angenehm warmes Wohnklima und spart Heizkosten.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen separaten Warmwasserspeicher.

Der alte Öltank wurde fachgerecht gereinigt und in einen 10.000ltr großen Wassersammeltank umgewandelt, mit welchem kostengünstig der großzügige Garten bewässert werden kann.

Baubestimmungen:

1.264m² Grundstücksfläche

Bauklasse: 1 und 2 - Bis 8m Gebäudehöhe - Aufstockung möglich

Bebauungsdichte: 70% - 885m² gesamt verbaubare Fläche möglich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
U-Bahn <8.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap