

Wenn sich Wohnen wie URLAUB und ERHOLUNG anfühlt!



Objektnummer: 545461375

Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2191 Atzelsdorf
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Nutzfläche:	208,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 222,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sylvia Leisch

ALTAMIRA Immobilien
Hauptstraße 31
2351 Wiener Neudorf















ALTAMIRA
IMMOBILIEN



ALTAMIRA
IMMOBILIEN



ALTAMIRA
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Hier sind Sie richtig, wenn Sie

- Ruhe und Stille suchen
- im Grünen leben wollen
- ein von Kopf bis Fuß liebevoll gepflegtes Haus schätzen
- die Sonne auf der riesigen Terrasse tanken wollen
- auch im Winter die Sonne im großen Wintergarten genießen wollen
- neugierig auf einen kreativ angelegten Traum von einem sonnigen Garten sind
- auf gute Qualität Wert legen
- mit möglichst wenig Aufwand Ihren Traum vom eigenen Haus verwirklichen möchten
- die Nähe zu Wien schätzen (nur ca. 15 Min. zur Stadtgrenze)

Kommen Sie besichtigen und sagen Sie mir, ob Sie auch die Liebe zu diesem Haus und Wertschätzung der vorigen Eigentümerin spüren!

Das Haus ist in einem ausgezeichneten Zustand. Man sieht und spürt wie liebevoll dieses Haus und natürlich auch der Garten behandelt wurden.

An das große Wohnzimmer wurde ein Wintergarten angebaut. Hier können Sie auch im Winter in der Sonne sitzen und die wenigen sonnigen Stunden genießen.

Die Küche ist offen zum Wohnzimmer. Die Küchenarbeitsplatte ist zersprungen, ansonsten ist die Küche voll ausgestattet und funktionsfähig.

Schlafzimmer, Kinder- (oder Arbeits-) zimmer

Das WC und das Badezimmer sind noch im originalen Zustand, diese beiden Räume werden Sie sicher renovieren wollen.

Der Keller ist sauber, trocken und in einem einwandfreien Zustand. Die Räume wurden teilweise als Werkstatt und Büro genutzt. Man kann hier auch ein Gästezimmer einrichten.

Ebenso ist die Garage sauber und ohne jeden Makel.

- Thermoputz
- 2023 wurden die Fenster und Türen erneuert
- elektrisch bedienbare Außenrollos
- elektrisch bedienbare Wintergarten Beschattung
- Das Dach vom Wintergarten ist elektrisch öffenbar
- Sicherheitstüre
- automatische Gartenbewässerung mit Zeitschaltuhr
- Gas Brennwertgerät 2019

Bitte beachten Sie, dass seit 1.7.2024 eine **Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum** gewährt wird. Details zu den Voraussetzungen erfahren Sie gerne bei Ihrer Anfrage.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Das würde mich freuen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.