ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Geräumiges Zweifamilienhaus mit Garten und Terrasse

Objektnummer: 960/71460

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3332 Biberbach
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	256,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Keller:	94,66 m²
Heizwärmebedarf:	D 140,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

13.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Andres SCHATZ

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 676 5635992
H +43 676 5635992

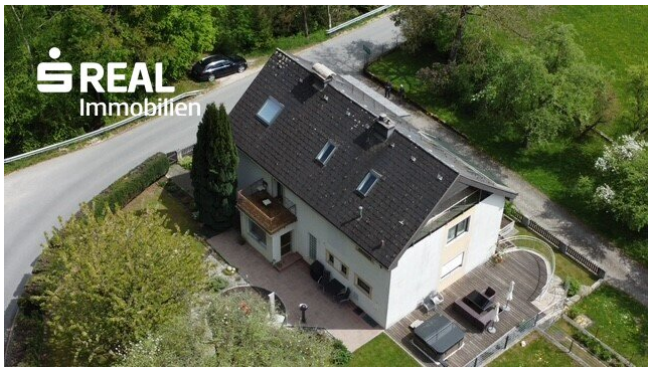
REAL
Immobilien

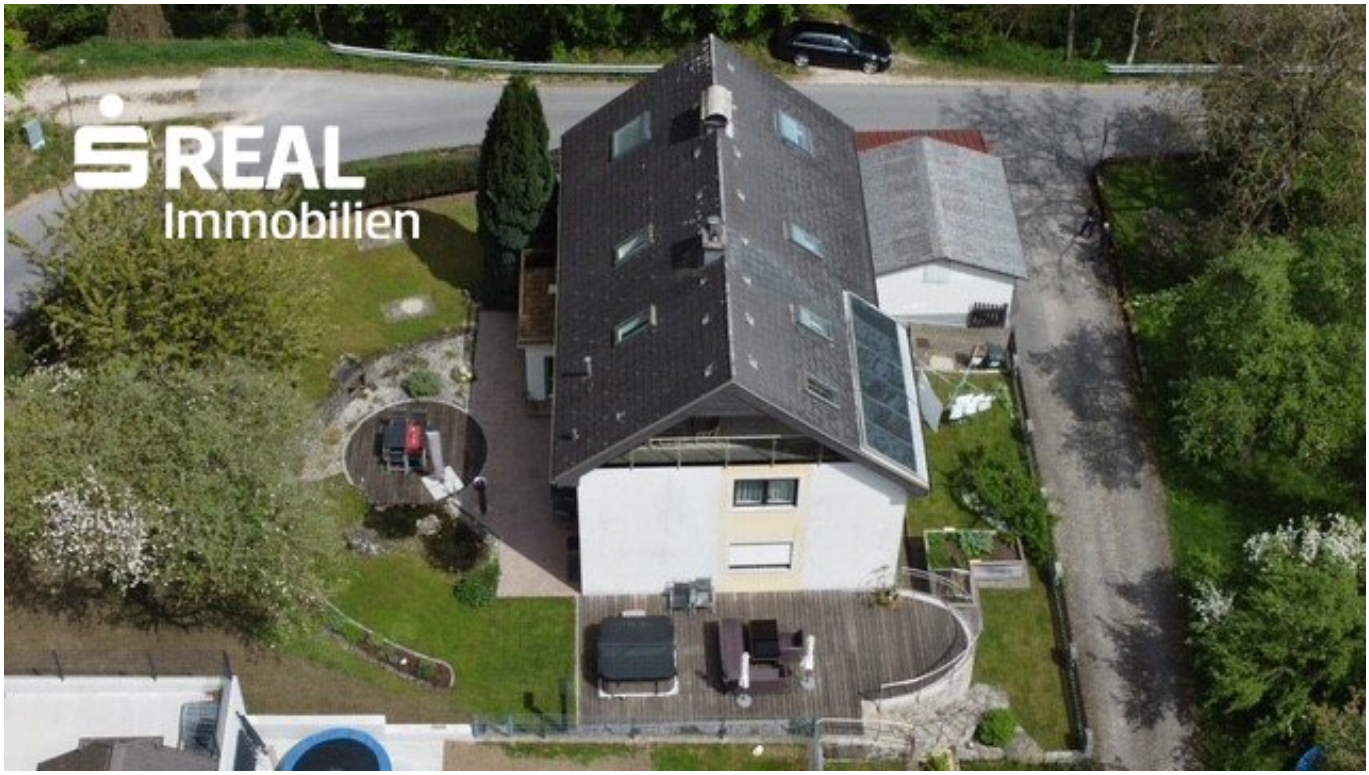
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

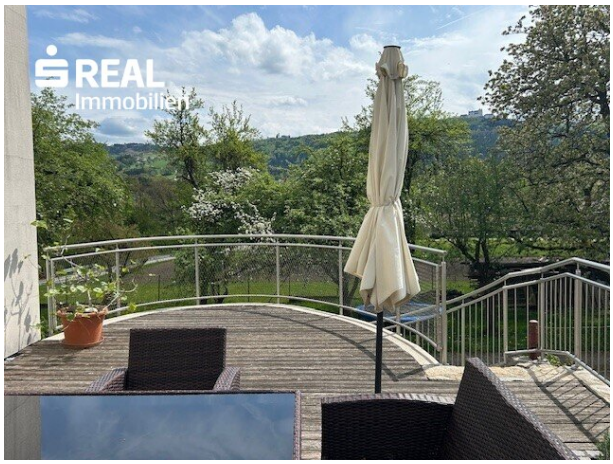

REAL
Immobilien

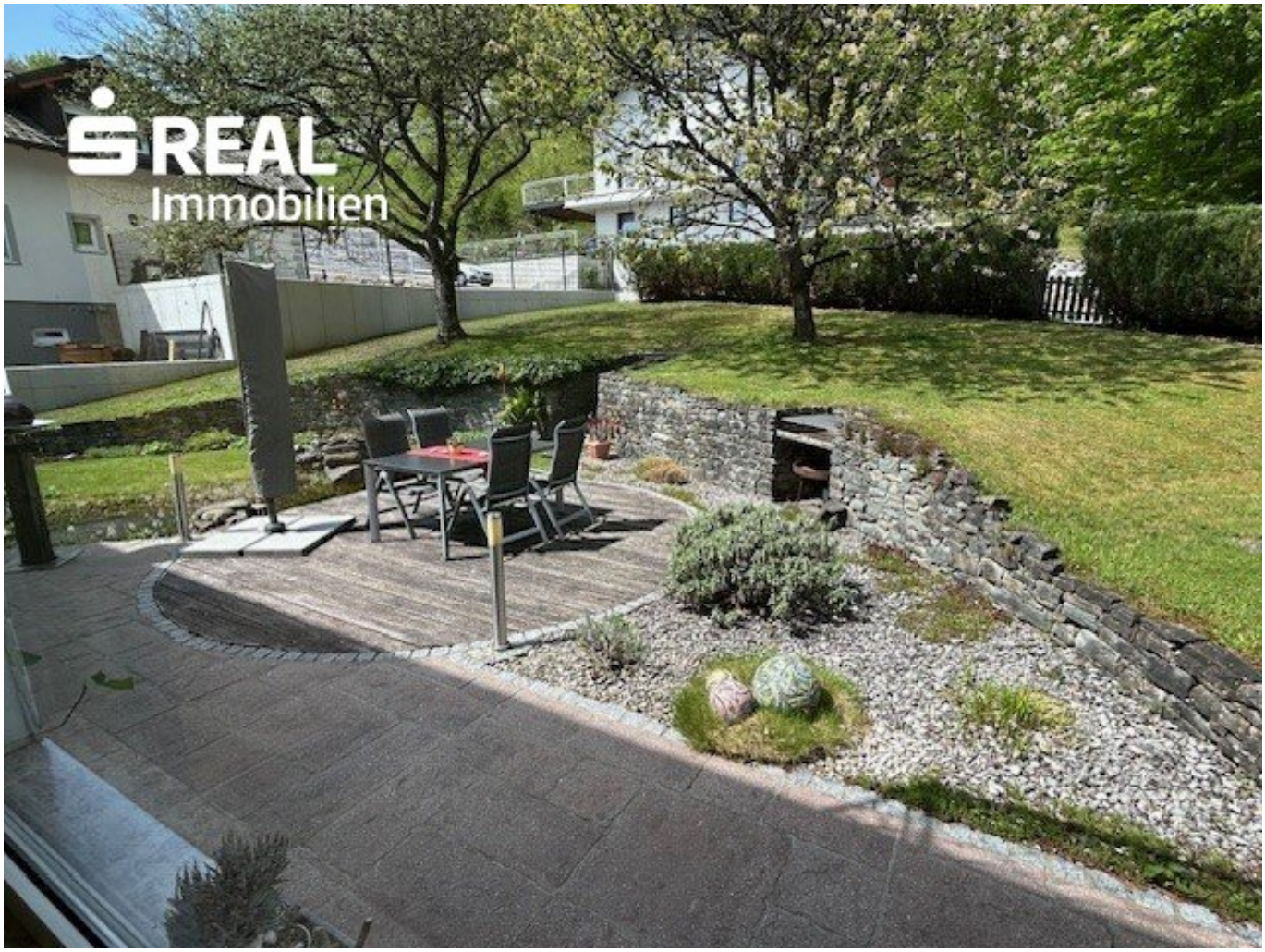
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

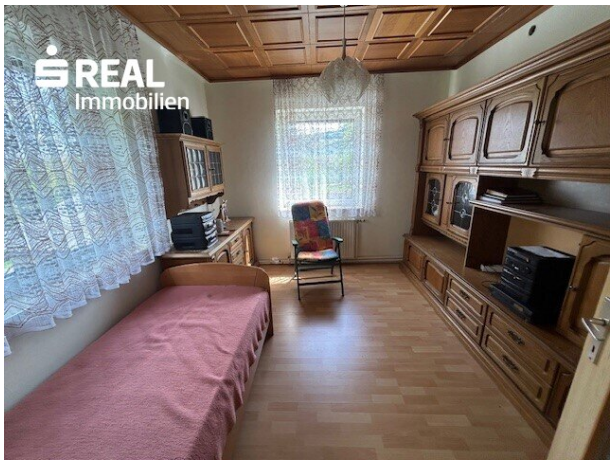
REAL
Immobilien
PRAXIS FÜR
PSYCHOTHERAPIE
HEISL

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

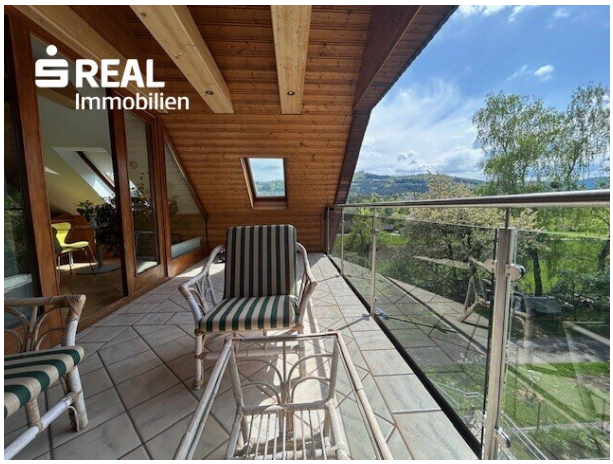
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

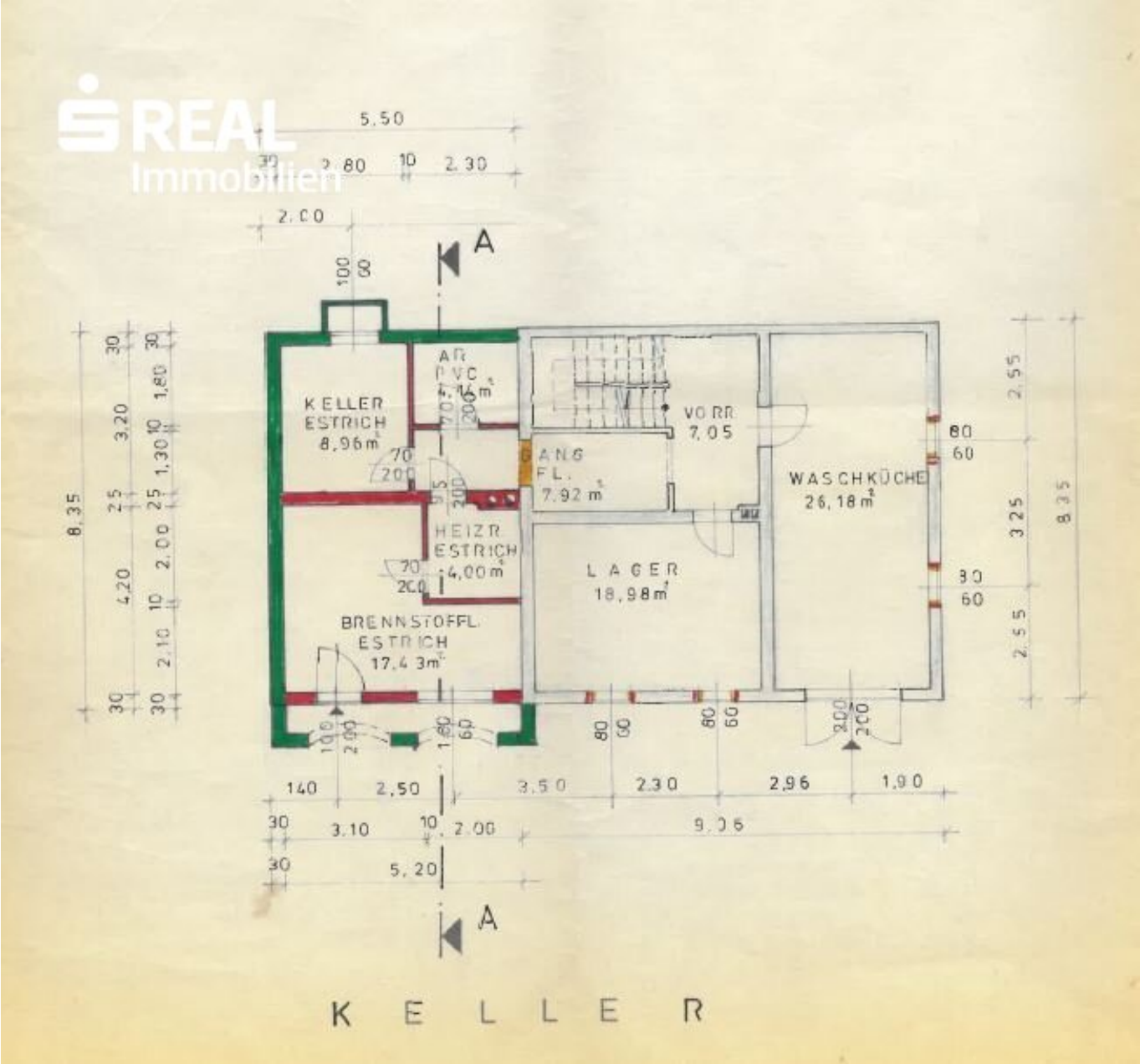

REAL
Immobilien

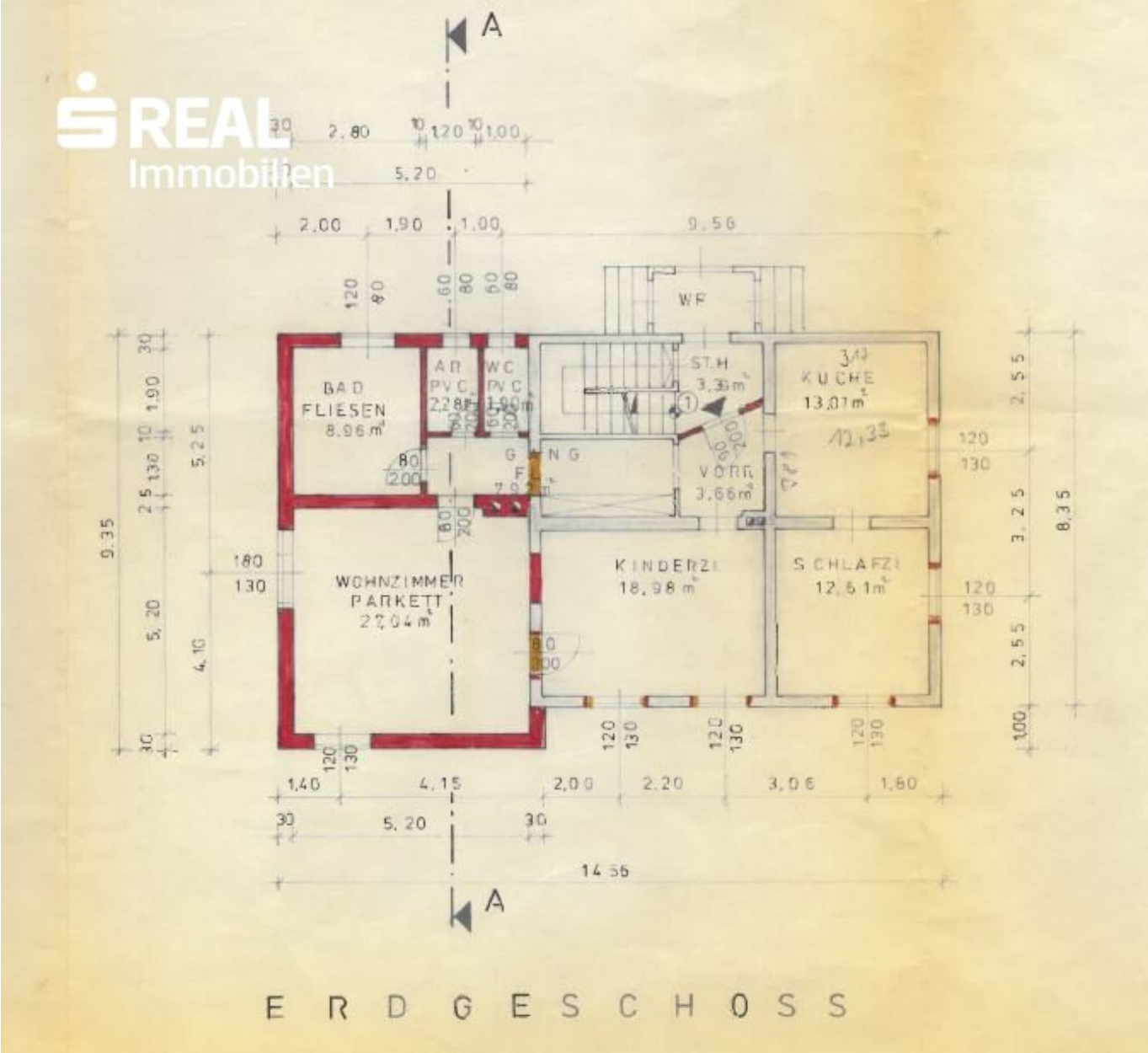
REAL
Immobilien

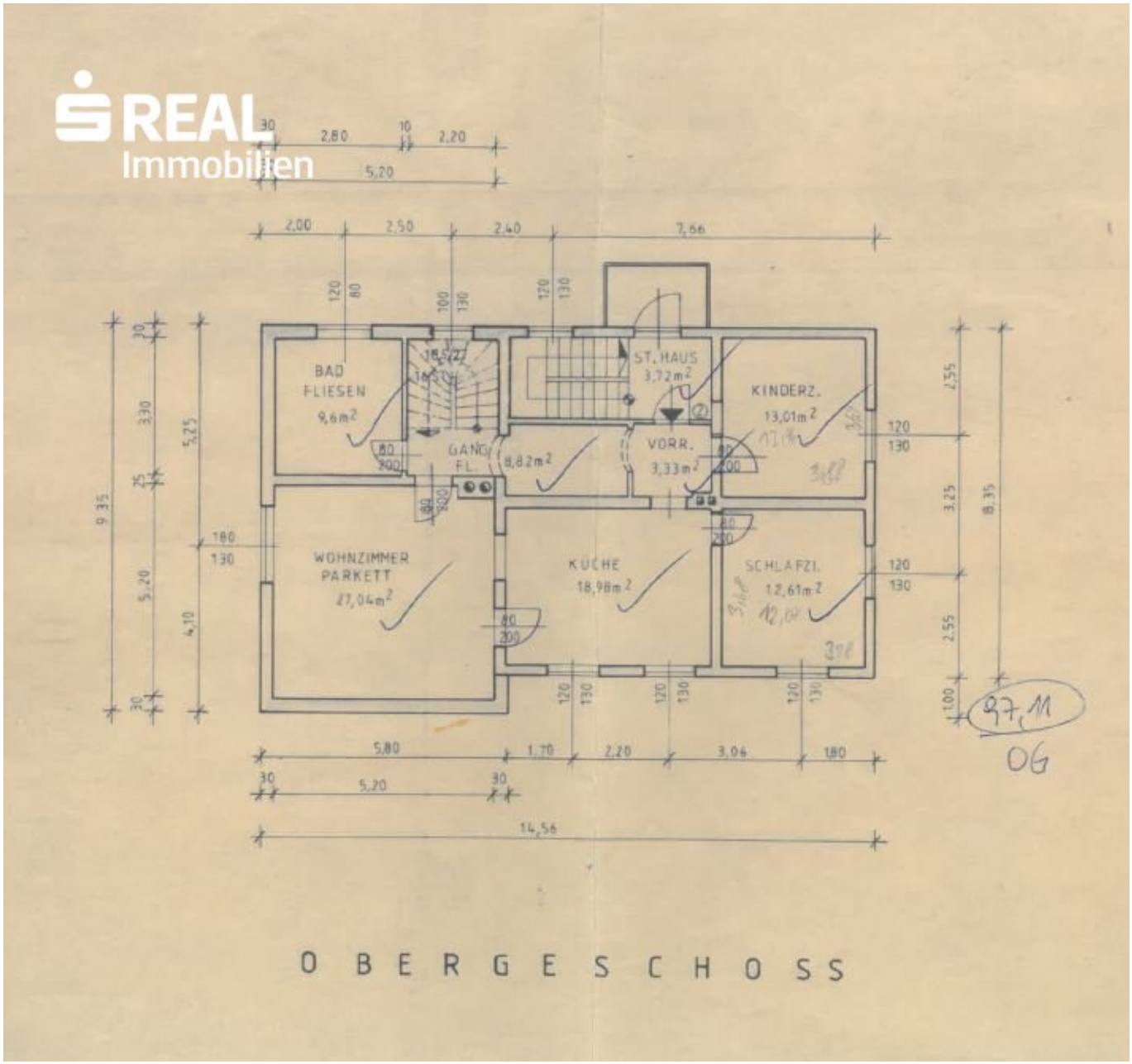
REAL
Immobilien

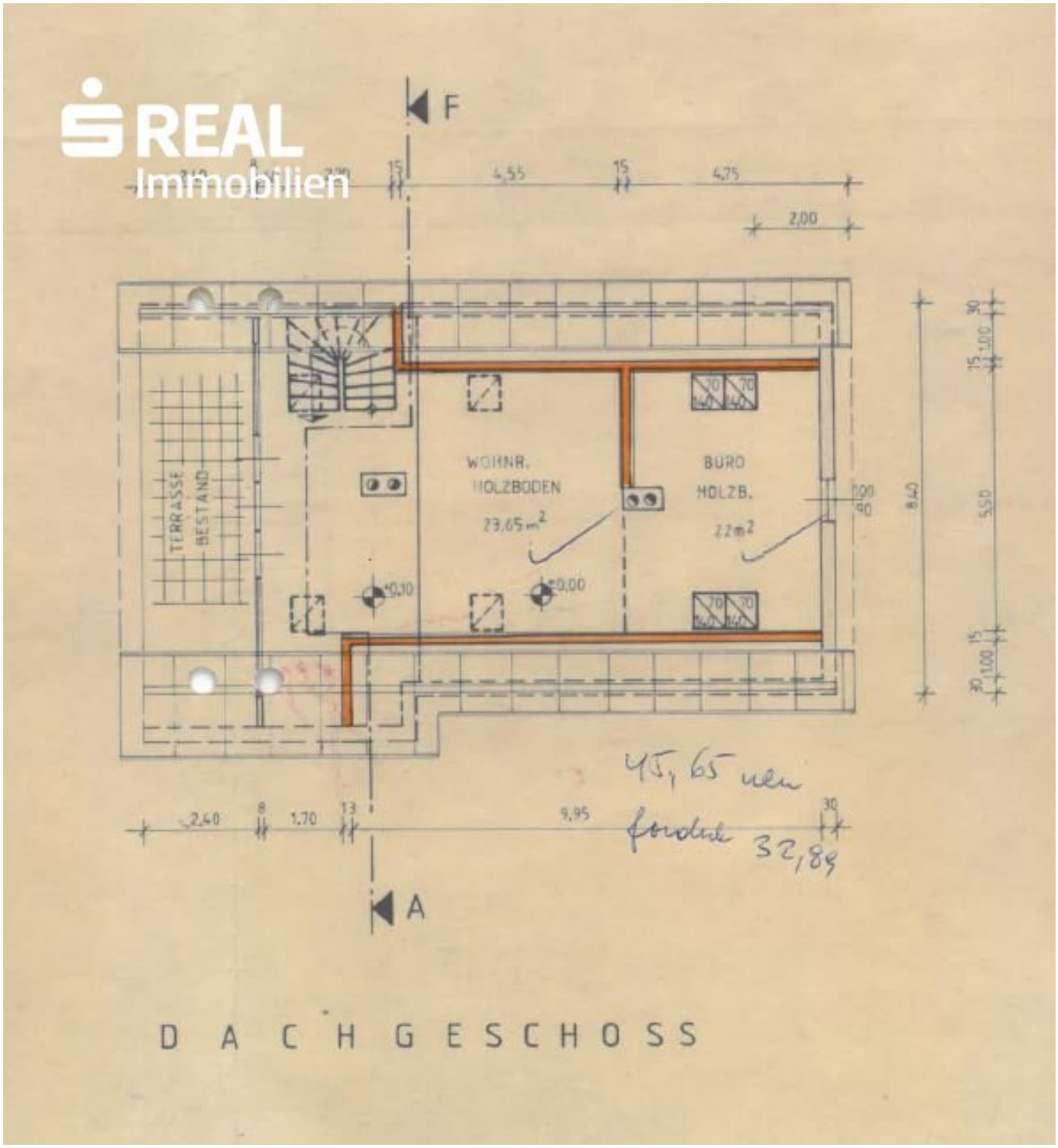
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
5,50
2,80
2,30
2,00
A
KELLER
ESTRICH
8,96m²
VORR.
7,05
GANG
FL.
7,92 m²
WASCHKÜCHE
26,18 m²
HEIZR.
ESTRICH
4,00 m²
LAGER
18,98m²
BRENNSTOFFL.
ESTRICH
17,43m²
8,35
3,20
4,20
2,00
2,55
3,25
8,35
1,40
2,50
3,50
2,30
2,96
1,90
3,10
2,00
9,06
5,20
A
K E L L E R


A
REAL
Immobilien
2,80
1,00
5,20
2,00
1,90
1,00
9,56
WF
BAD
FLIESEN
8,96 m²
AR
PVC
WC
PVC
ST.H
KÜCHE
13,01 m²
VORR.
3,66 m²
WOHNZIMMER
PARKETT
KINDERZ.
18,98 m²
SCHLAFZ.
12,61 m²
1,40
4,15
2,00
2,20
3,06
1,60
5,20
14,56
A
E R D G E S C H O S S


REAL
Immobilien
BAD
FLIESEN
9,6m²
GANG
FL.
8,82m²
ST. HAUS
3,72m²
VORR.
3,33m²
KINDERZ.
13,01m²
WOHNZIMMER
PARKETT
27,04m²
KÜCHE
18,98m²
SCHLAFZI.
12,61m²
97,11
OG
OBERGESCHOSS


REAL
Immobilien
F
A
4,55
4,75
2,00
WOHNR.
HOLZBODEN
23,65 m²
BÜRO
HOLZB.
22 m²
TERRASSE
BESTAND
+0,30
±0,00
2,40
1,70
9,95
45,65 neu
Fläche 32,89
DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Mit einer beeindruckenden Fläche von 256 m² erstreckt sich dieses Haus über drei Etagen und bietet insgesamt acht Zimmer, die individuell gestaltet und genutzt werden können. Ob als geräumiges Familiennest oder als Mehrgenerationenhaus bzw. Zweifamilienhaus – die Möglichkeiten sind vielfältig und bieten Ihnen die Flexibilität, die Sie sich wünschen.

Erbaut wurde das Wohnhaus 1962 und ein Zubau erfolgt 1982, das Dachgeschoss wurde 1993 ausgebaut. Das Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum.

Die umweltfreundliche Pellets-Heizung sorg für ein behagliches Wohnklima und ist nicht nur nachhaltig, sondern hält auch Ihre Heizkosten niedrig. Das Erdgeschoss wird zu 40% über Fußbodenheizung und zu 60% mittels Radiatoren beheizt. Die Versorgung im Dachgeschoss erfolgt über Radiatoren und Kachelofen.

Das Warmwasser wird mittels Sonnenkollektoren aufbereitet.

Das Haus ist zusätzlich mit einem praktischen Carport, einer Garage und einen Parkplatz ausgestattet, sodass Sie stets ausreichend Platz für Fahrzeuge haben.

Raumaufteilung 1. Wohneinheit im Erdgeschoss - ca. 98 m²:

- Windfang
- Stiegenhaus
- Vorraum
- Gang
- Küche
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer

- Bad
- WC
- Abstellraum

Raumaufteilung 2. Wohneinheit im Obergeschoss und Dachgeschoss - ca. 158 m²:

Obergeschoss:

- Stiegenhaus
- Vorraum
- Gang
- Küche
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Bad/WC
- 2. WC

Dachgeschoss:

- Büro/Zimmer

- Loggia

Der weitläufige Garten lädt dazu ein, die warmen Tage im Freien zu verbringen, hier können Sie einfach nur die Ruhe und Natur genießen und haben zudem auch einen wunderschönen Blick auf den Sonntagberg.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.