

Naturverbunden wohnen: Familienfreundliches Anwesen im ruhigen Irenental



gartenseitige Hausansicht

Objektnummer: 95152

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Irenental
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,53
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

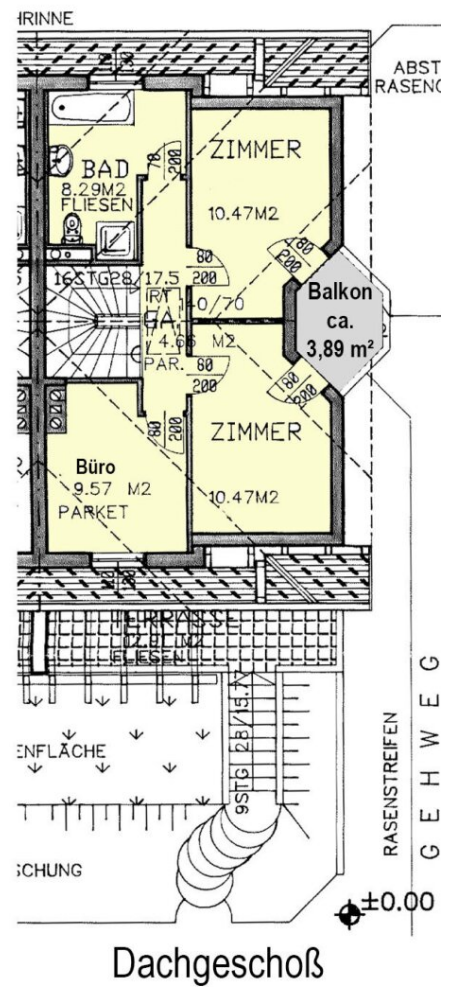
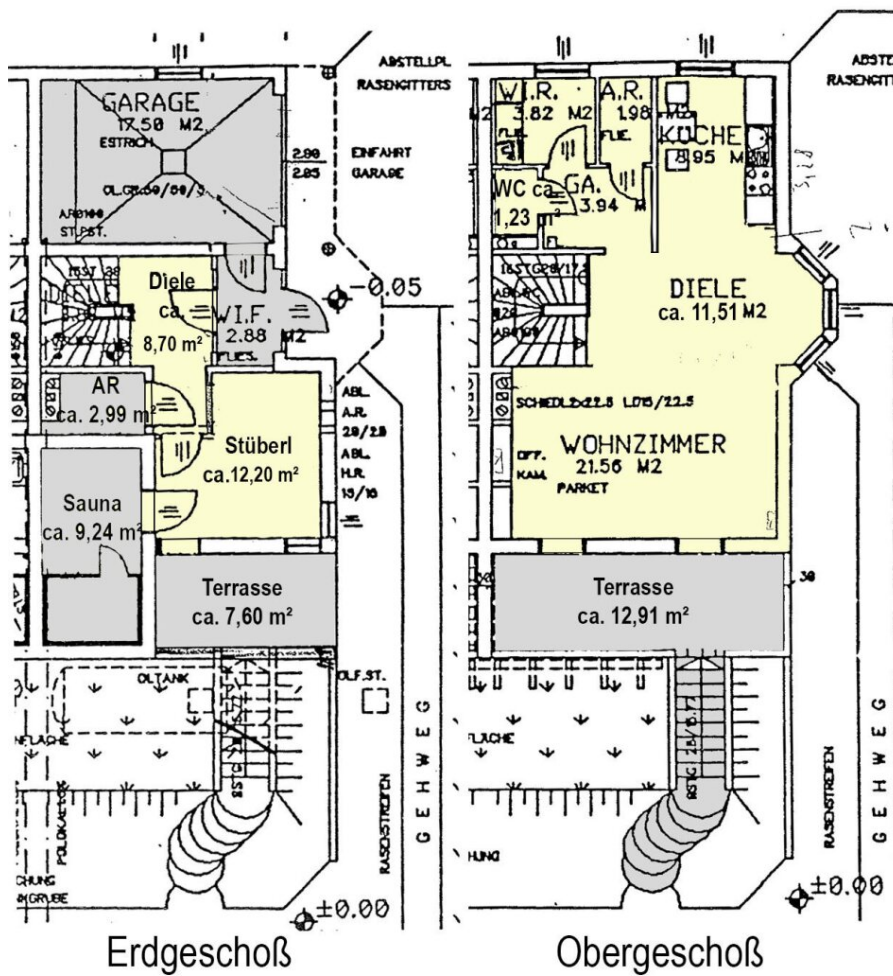
T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444











Objektbeschreibung

Inmitten der idyllischen Wienerwald-Natur liegt diese ca. 117 m² (Wohnfläche) große Doppelhaushälfte aus 1989 mit durchdachter Raumaufteilung auf drei Ebenen plus wärmegeprägtem Dachboden.

Im Erdgeschoß erwarten Sie Windfang, Diele, Garage, Stüberl mit Gartenzugang, Abstellraum sowie ein Wellnessbereich mit Sauna. Das Obergeschoß bietet ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin und Terrasse, Küche, Wirtschaftsraum, WC und Vorratsraum. Im Dachgeschoß befinden sich zwei helle Schlafzimmer mit Balkonzugang, ein Büro und ein Bad mit Wanne, Dusche und WC.

Extras: frisch geschliffener Parkettboden (2025), Regenwasserzisterne, Notstromaggregat, gemeinschaftlicher Rasenroboter, SAT-Anlage. Vor dem Haus gibt es mehrere (überdachte) Stellplätze.

Ruhige Lage mit guter Anbindung (Bahnhof, Einkauf, Schulen). Ideal für Familien und Naturliebhaber!

Ein Energieausweis wird erstellt und nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap