

15348 - Zweifamilienhaus in gepflegter Wohngegend



6572_752155236

Objektnummer: 215/15348

Eine Immobilie von Borger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3134 Reichersdorf
Baujahr:	1953
Möbliert:	Teil
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 164,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	416.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

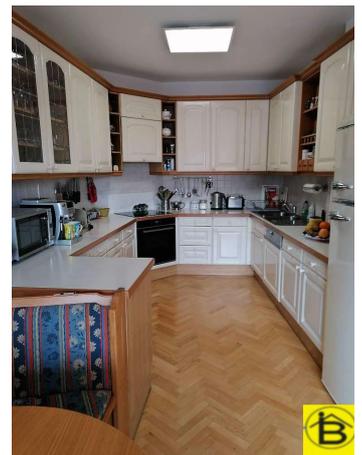
Ihr Ansprechpartner

Helmut Knopf

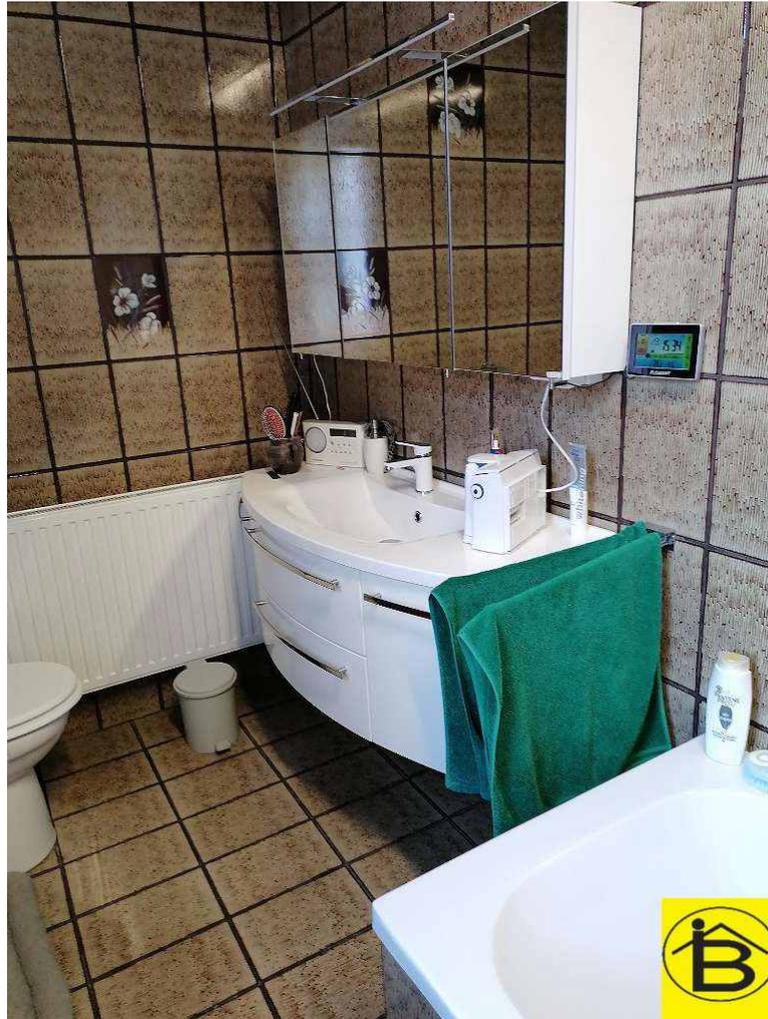
Oswald H. Borger

T 02742 35 23 32

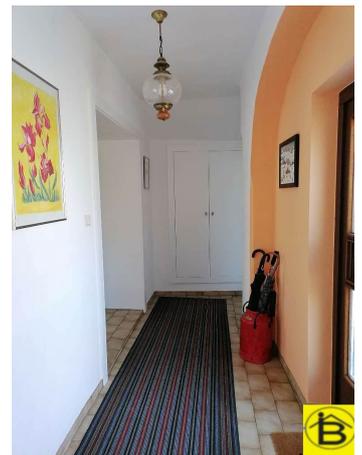
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





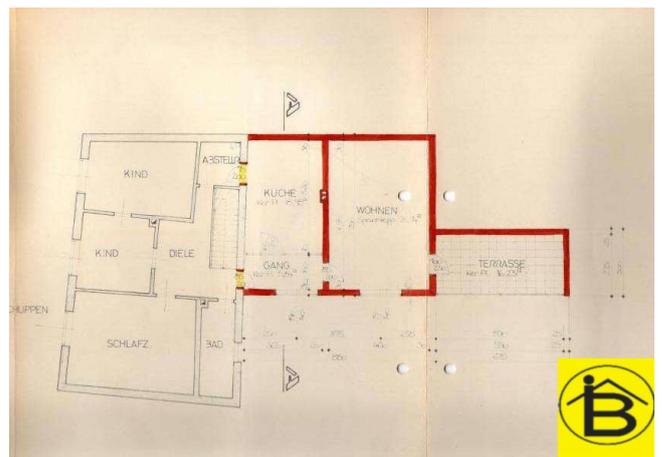
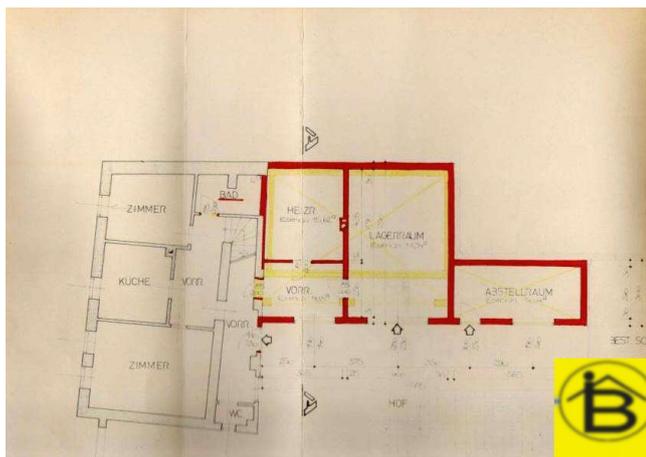
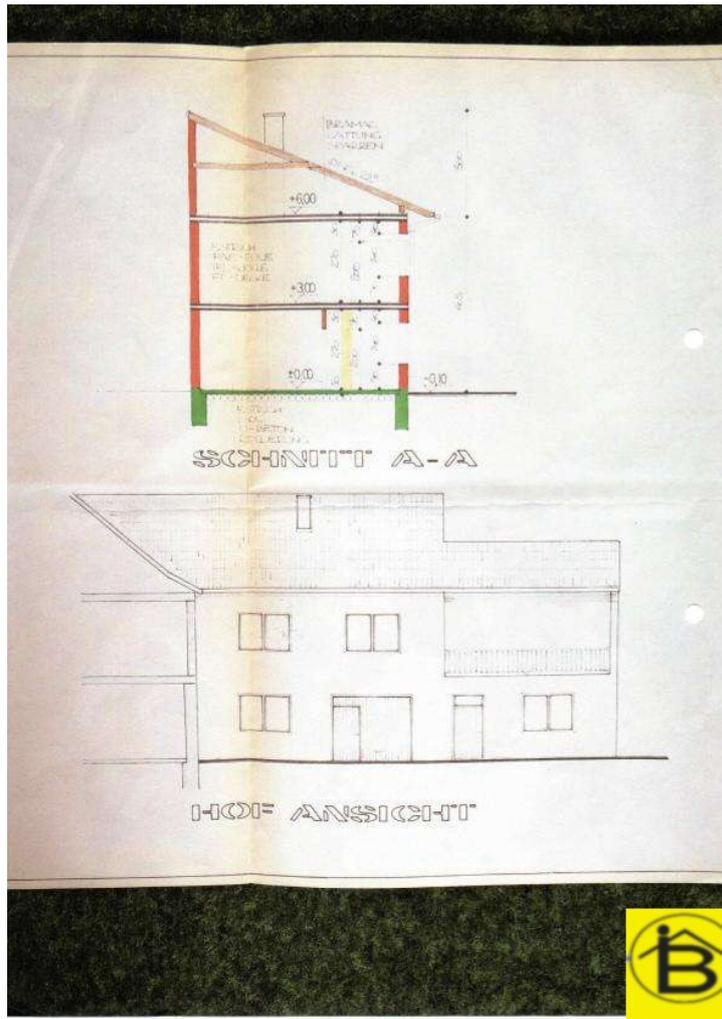












Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus in gepflegter Wohngegend

Die 204 m² Wohnfläche verteilen sich auf 2 Ebenen :

Obergeschoss: Küche mit Essplatz und großem Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Bad mit WC, Wintergarten, Vorratskammer mit Zugang zum Dachboden.

Erdgeschoß: 2 Zimmer, Küche, Dusche, Toilette, Vorraum mit Waschmaschinenanschluss, Heizraum, Garage mit Nebenraum und Anschluss für E-Auto.

Parkettböden und Teppichböden im OG, Laminat in EG

Der Innenhof besticht mit wunderschönen Blumenrabatten und Autoabstellplätzen.

Eine große Scheune sowie eine Werkstatt bieten einem Bastler und Handwerker viele Möglichkeiten.

Ein überdachter Durchgang der auch als weiterer Autoabstellplatz benützt werden könnte führt zum paradiesisch angelegten Garten mit Erdkeller, Pergola, Gemüsegarten und Obstbäumen. Die Liegenschaft ist komplett eingefriedet (Sicherheit für Kinder und Haustiere).

Kann wegen des großzügigen Raumangebots auch als Zweifamilienhaus genutzt werden.

großer Zubau fand im Jahr 1985 statt. Das Gebäude wurde 2020/2021 renoviert, mit neuem Innen- und Außenanstrich, neuer Gastherme, z.T. mit neuen Heizkörpern, neue Fußböden im EG. und neuer EG-Küche, Hochwertige Holzfenster (2-fach Verglasung) Jalousien zur Straßenseite Ziegelmassiv mit Thermoputz, Gasheizung + Heizung für feste Brennstoffe PHOTOVOLTAIK-ANLAGE MIT 8 KW Wintergarten/Loggia 17 m² mit Fußbodenheizung und großen Glasschiebetüren.

Kanal /Ortswasser, Elektrische Pumpe für Grundwasser-Bewässerung

Das elektrische Einfahrtstor und das elektrische Garagentor ermöglichen es, trockenen Fußes ins Haus zu kommen.

Nahversorger und Autobushaltestelle sind in 1 Minute zu Fuß erreichbar.

Der Autobus fährt 11 mal täglich nach Traismauer und St.Pölten.

Reichersdorf ist eine gepflegte Ortschaft in einer wunderschönen Umgebung mit diversen Heurigen und schönen Spazier- und Wanderwegen. Durch die malerische Kellergasse gelangt man zur uralten Wohnhöhle, die bis zum 1. Weltkrieg bewohnt war und zum Parapluiberg, einem der schönsten Panoramaplätze, mit Blick ins Alpenvorland, Donau- und Traisental bis ins Tullnerfeld.

Der Traisental-Radweg mit 111 km Länge gehört zu den beliebtesten Radtouren im Mostviertel.

Das Urzeitmuseum in Nussdorf erzählt Interessantes vom Leben vor 4000 Jahren.

Entfernungen:

2 km nach Nussdorf, Schulbus-Verbindung zur Grundschule und Kindergarten, Gemeinde

5 km nach Traismauer zu Bahnhof, Ärzten, Supermärkten und Restaurants etc.

21 km nach St.Pölten

17 km nach Krems, Beginn der Wachau

40 Minuten nach Wien



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.