Liebenswertes 6 Zimmer-Einfamilienhaus mit zwei Terrassen und familienfreundlichem Grundstück in zentrumsnaher Stadtrandlage

Objektnummer: 733

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Tausendblum
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Nutzfläche:	233,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	85,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	440.000,00 €

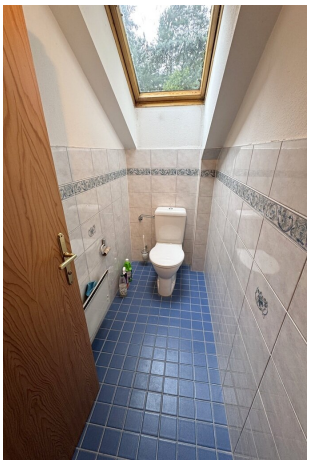
Ihr Ansprechpartner

Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

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



Untergeschoß/Keller

Untergeschoß/Keller

Untergeschoß/Keller

MOSER
IMMOBILIEN

EIN GUTES GEFÜHL:
DIE RICHTIGE MAKLERIN

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt."

Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784

www.moserimmobilien.at

Objektbeschreibung

3040 Tausendblum bei Neulengbach

Schöne Aussicht

Liebenswertes 6 Zimmer-Einfamilienhaus mit zwei Terrassen und familienfreundlichem Grundstück in zentrumsnaher Stadtrandlage

BJ 1993 - grundsolides, hochqualitatives „Brauchlhaus“ mit Bramac-Dach

Energieausweis wird nachgereicht

Ca. 233m² Wohn-/Nutzflächen auf drei Ebenen inkl. Wintergarten plus zwei Terrassen

Erdgeschoß (ca. 83m² Wohnfläche inkl. Wintergarten):

Windfang/Entrée, ca. 57m² große Wohnküche mit Kachelofen und Zugang zum Wintergarten, Wintergarten mit Ausgang auf die obere Terrasse (von hier Abgang auf die untere Terrasse), kleines Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC, ein Zimmer (home office, Gästezimmer?)

Obergeschoß (ca. 72m² Wohnfläche):

Vorraum/Diele, vier (Schlaf-) Zimmer, großzügiges Badezimmer mit Wanne und Waschbecken, WC extra

Untergeschoß/Keller (ca. 78m² Nutzfläche):

Großer Raum mit Ausgang auf die untere Terrasse, diverse (Keller-) Räume, Technikraum

Technik/Anschlüsse:

E-Heizung, Warmwasser mit Durchlauferhitzer, Strom, Ortswasser, Kanal, großer Kachelofen für feste Brennstoffe in der Wohnküche, Brunnen (zu reaktivieren)

Ca. 715 m² sonniges, naturnahes und größtenteils ebenes Grundstück mit schöner Bepflanzung, Brunnen und viel Privatsphäre

Highlights:

• qualitätsvolles „Brauchlhaus“ – mit langlebigem Bramac-Dach

• verkehrsberuhigte Lage in einer Sackgasse, nur Anrainerverkehr

• gut durchdachter, wohnlicher Grundriss mit 5 (Schlaf-) Zimmern und offener Wohnküche

• zwei Terrassen auf zwei Ebenen und 10m² Wintergarten

• großer, leistungsstarker Kachelofen im Wohnbereich

• kinderfreundlicher und haustiergerechter Süd-Ost gewandter Garten

• wenige Fahrminuten zu umfassenden Einkaufsmöglichkeiten und Anlaufstellen des täglichen Bedarfs in Neulengbach und zum Neulengbacher Stadtzentrum – Gastronomie, Bildungs-, Freizeit- und Sporteinrichtungen, Einzelhandel sowie medizinische Versorgung in angenehmer Nähe

• Supermarkt in 4 Geh-Minuten Distanz

• nur ca. 3 Autominuten zum Bahnhof Neulengbach Stadt

…dieses großzügige Familiendomizil in 3040 Tausendblum, in der „Schönen Aussicht“, wartet darauf, von einer neuen Familie mit Leben erfüllt zu werden. Mit etwas Liebe und frischem Glanz kann hier ein wundervolles Zuhause in der Nähe sämtlicher Infrastruktur

bezogen werden…

Kaufpreis: € 440.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap