

**IN DIESEM HAUS FINDEN SIE LICHT, LUFT, SONNE UND
WOHLBEFINDEN**



Objektnummer: 7320/410

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Hautzendorf
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	149,17 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	151,71 m²
Heizwärmebedarf:	G 308,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,89
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 676 3919107

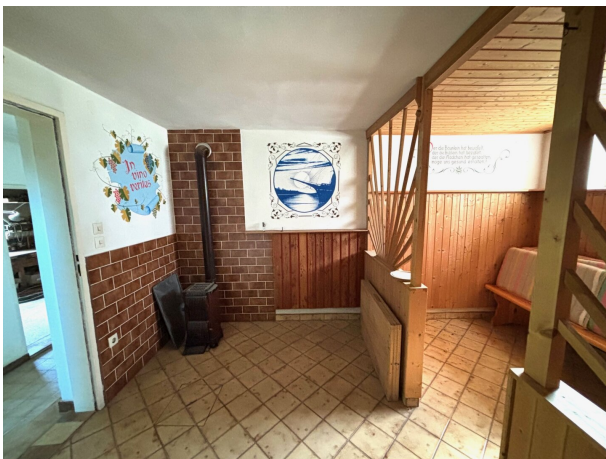




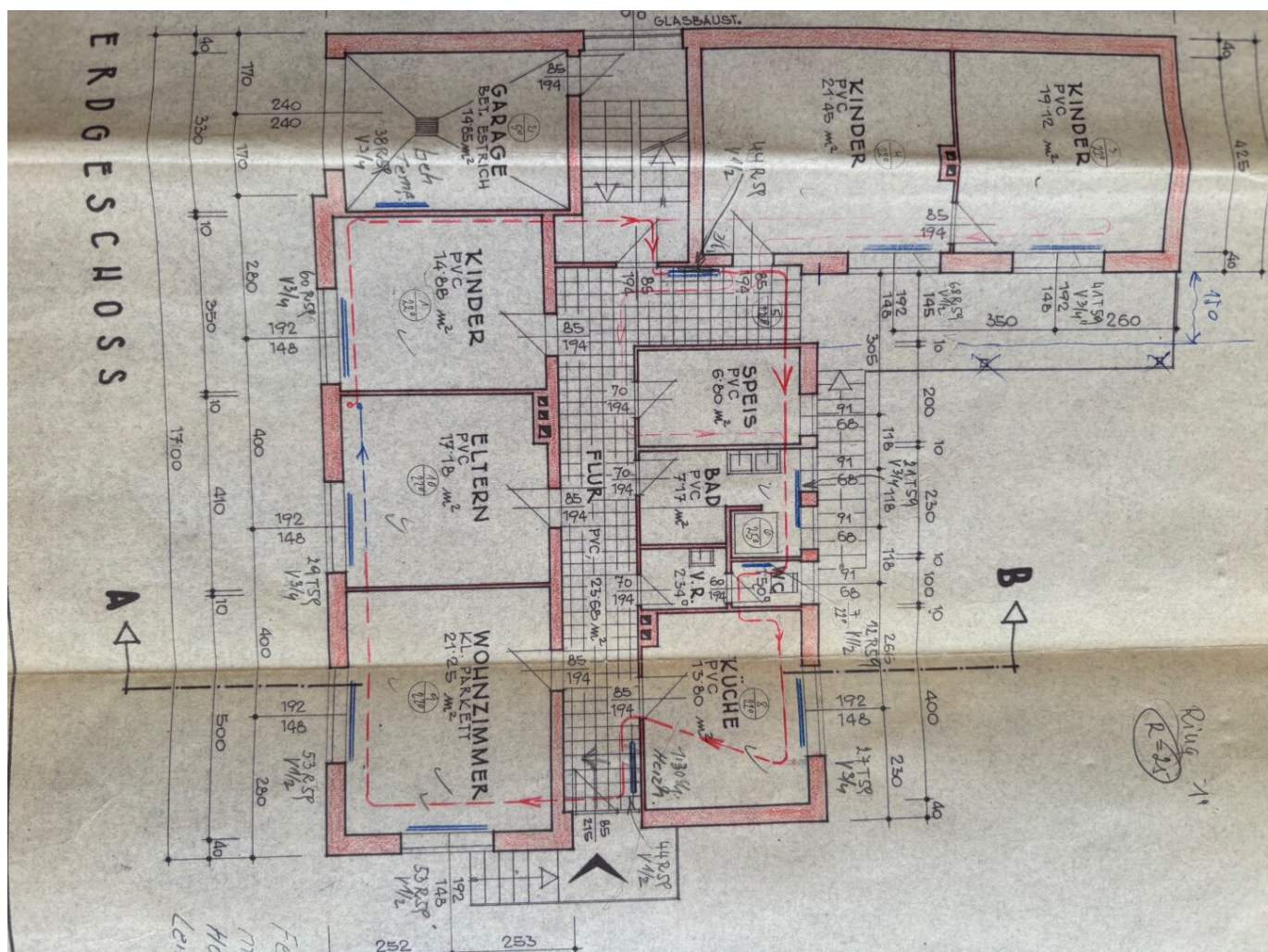


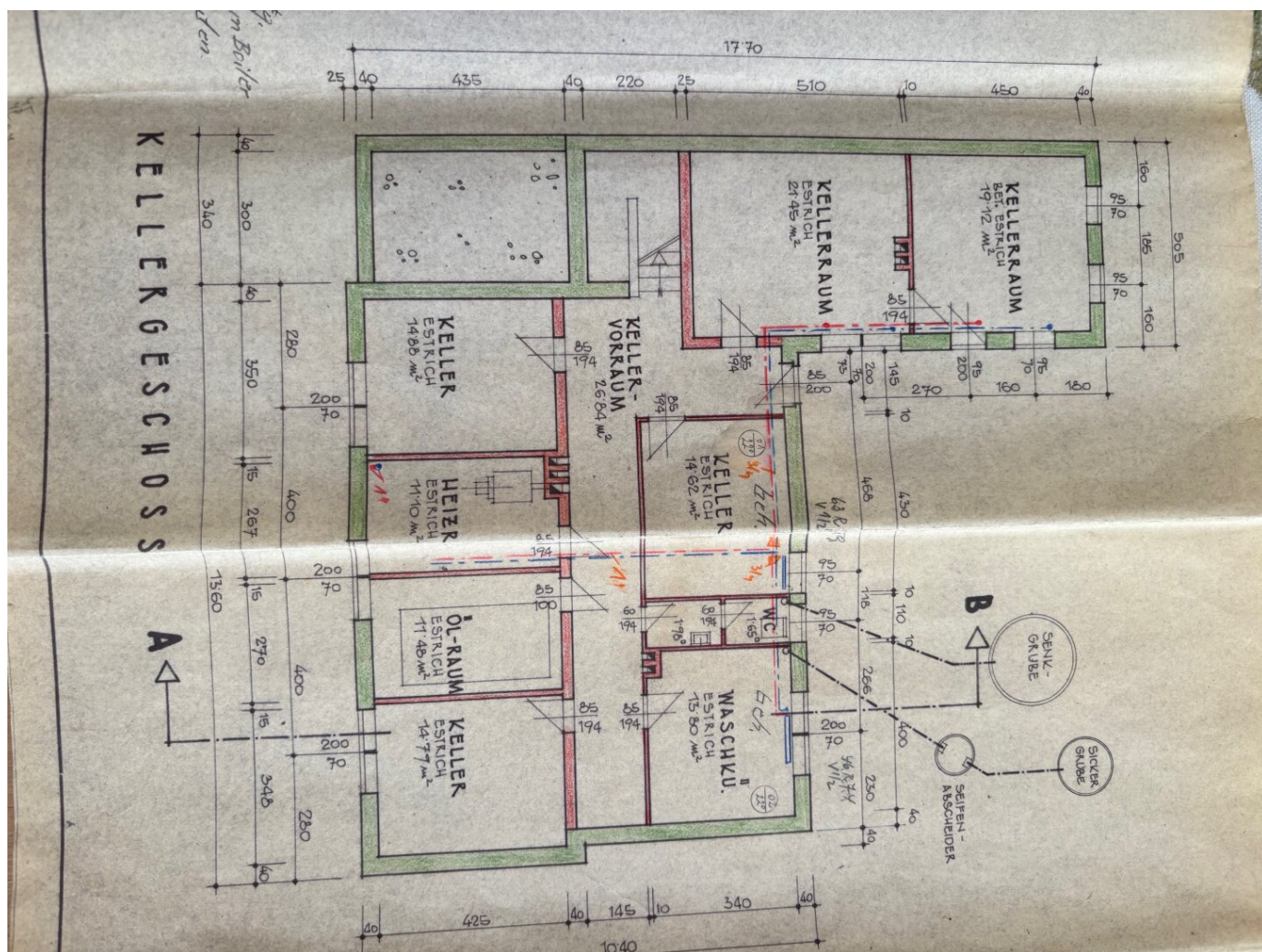












Objektbeschreibung

Das Kreuttal ist für seine ruhige, familienfreundliche Wohnumgebung bekannt. Diese Gegend bietet Naturschönheiten, eine beeindruckende Landschaft mit sanften Hügeln und Wäldern. Eine Vielzahl von Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Naturerkundungen sind gegeben. Diese Kombination aus natürlicher Schönheit und kulturellem Reichtum macht das Kreuttal zu einer beliebten Wohngegend.

Die Besonderheit die Verkehrslage = Anbindung A 5 in 6 min und S-Bahn direkt im Ort Hautzendorf

Erbaut wurde die Liegenschaft im Jahre 1970 in Kellergeschoss, Erdgeschoss. Die Fundamente in Stampfbeton hergestellt, die Kelleraußenmauer in 40cm starken Schalungssteinen errichtet. Das Außenmauerwerk im EG ist aus 40 cm starken Hohlblocksteinen errichtet.

Raumaufteilung:

Über ein paar Stufen vom Garten gelangen Sie in das Wohngebäude, wo sich alle Räumlichkeiten auf einer Ebene befinden. 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum. Das Haus ist vollunterkellert, hier haben Sie einen Ausgang in den großartigen Garten mit einem Brunnen vor der Tür!

Wenn Sie Partylaune haben bietet das Kellerstüberl viel Platz, dieses ist auch beheizbar!

Auf der Liegenschaft befindet sich auch ein Gartenhaus und ein Holzschuppen.

Ein kleiner Erdkeller bietet Platz für Obst, Gemüse und Wein = alles bleibt frisch

Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet

Heizung = feste Brennstoffe und Ölheizung

Die Gemeindeabgaben im Quartal belaufen sich auf € 267,26

Vereinbaren Sie eine Besichtigung mit Regina Degen unter regina.degen@wisionhome.at oder 0043 676 391 91 07

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <8.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap