Vollunterkellertes 4-Zimmer Einfamilienhaus auf uneingesehenem, bezaubernden Gartengrundstück mit Terrasse und großer Garage in Sackgasse

Objektnummer: 738

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	163,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	490.000,00 €

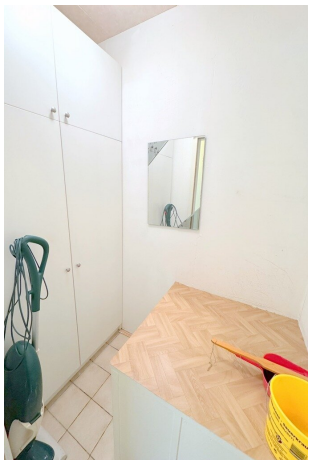
Ihr Ansprechpartner

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.



Wirtschaftsraum/Keller

Technik

Öltankraum

Garage/Kellerzugang

MOSER
IMMOBILIEN

EIN GUTES GEFÜHL:
DIE RICHTIGE MAKLERIN

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt."
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784 www.moserimmobilien.at

Objektbeschreibung

2534 Alland

Weinbergggasse

Vollunterkellertes 4-Zimmer Einfamilienhaus auf uneingesehenem, bezaubernden Gartengrundstück mit Terrasse und großer Garage in Sackgasse

BJ 1992 – solides Einfamilienhaus mit Vollkeller und Dachboden

HWB 163

Ca. 90m² Wohnfläche plus 25m² Terrasse und ca. 90m² Nutzfläche inkl. Garage

Erdgeschoß (ca. 90m² Wohnfläche plus ca. 25m² Terrasse):

Entrée/Diele mit Abgang ins Untergeschoß, Küche mit Essplatz, zwei (Schlaf-)Zimmer, Badezimmer mit Luxusdusche, Wohnzimmer mit Ausgang auf die großzügige Süd-West-Terrasse und Verbindung zum 4. Zimmer (aktuell Esszimmer), Abstellraum, WC extra

Untergeschoß (ca. 90m² Nutzfläche):

Vorraum/Gang, Wirtschaftsraum, Technikraum, Öllagerraum/Kellerraum, Stauraum in der großzügigen (Doppel-) Garage

Begehbarer Dachboden

Technik/Anschlüsse:

Zentralheizung mit Öl, Wasserentkalkungsanlage, Warmwasseraufbereitung mit Wärmepumpe, Strom, Ortswasser, Kanal, Brunnen (zu reaktivieren)

Ca. 600 m² sonniges, größtenteils ebenes Grundstück mit schöner Bepflanzung, Brunnen und viel Privatsphäre

Highlights:

• verkehrsgünstige Ruhelage in einer Sackgasse (nur Anrainerverkehr)

• wunderbarer, intimer und pflegeleichter Garten mit Gerätehaus und Brunnen

• große, mit Glas überdachte Terrasse mit Sonnenschutz

• komfortables, elektrisches Einfahrtstor und Garagentor

• neuwertige Sanitäranlagen und Luxusdusche im Bad

• viel Stauraum auf Wohnebene und in Untergeschoß/Garage

• Rollläden und Jalousien für mehr Komfort

• Sicherheitstüren, Ziergitter und Alarmanlage

• Supermärkte, Trafik, Arzt, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Volksschule, Kindergarten, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen in der näheren Umgebung

• Autobahnauffahrt A21 nur 4 Autominuten entfernt

…eine solide Bauweise und eine familienfreundliche Lage verbinden sich mit einem sonnigen Grundstück voller Privatsphäre. Die praktische Raumaufteilung und gepflegte Ausstattung bieten eine ideale Grundlage für komfortables Wohnen. Eine Liegenschaft mit viel Potenzial und Lebensqualität – und ein Angebot mit Seltenheitswert…

Kaufpreis: € 490.000,-

Für das Exposé inkl. Plänen, senden Sie bitte eine Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap