

Einfamilienhaus in Grünruhelage - Maria Anzbach



Objektnummer: 6861/105

Eine Immobilie von Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3034 Maria Anzbach
Baujahr:	1987
Heizwärmebedarf:	E 139,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Reinberg

Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.
Sankt Veit-Gasse 63
1130 Wien

T +43 1 9477 872
H +43 676 702 08 07

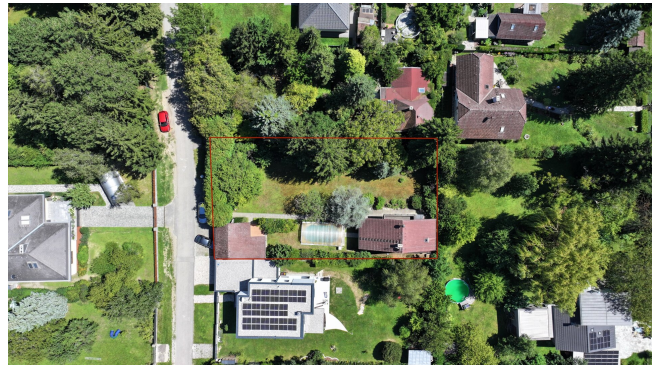
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







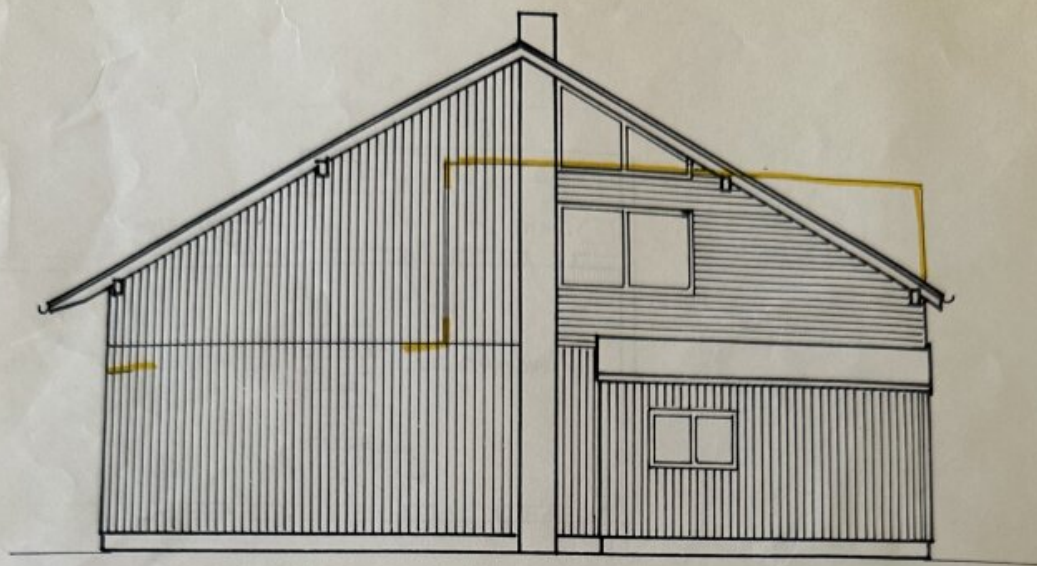




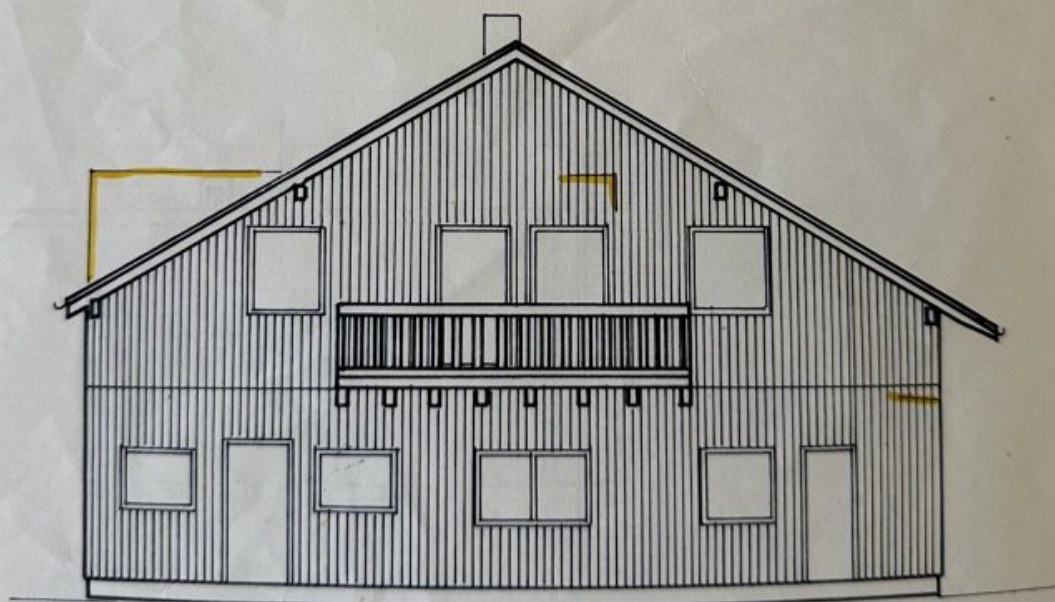


[illegible][illegible]

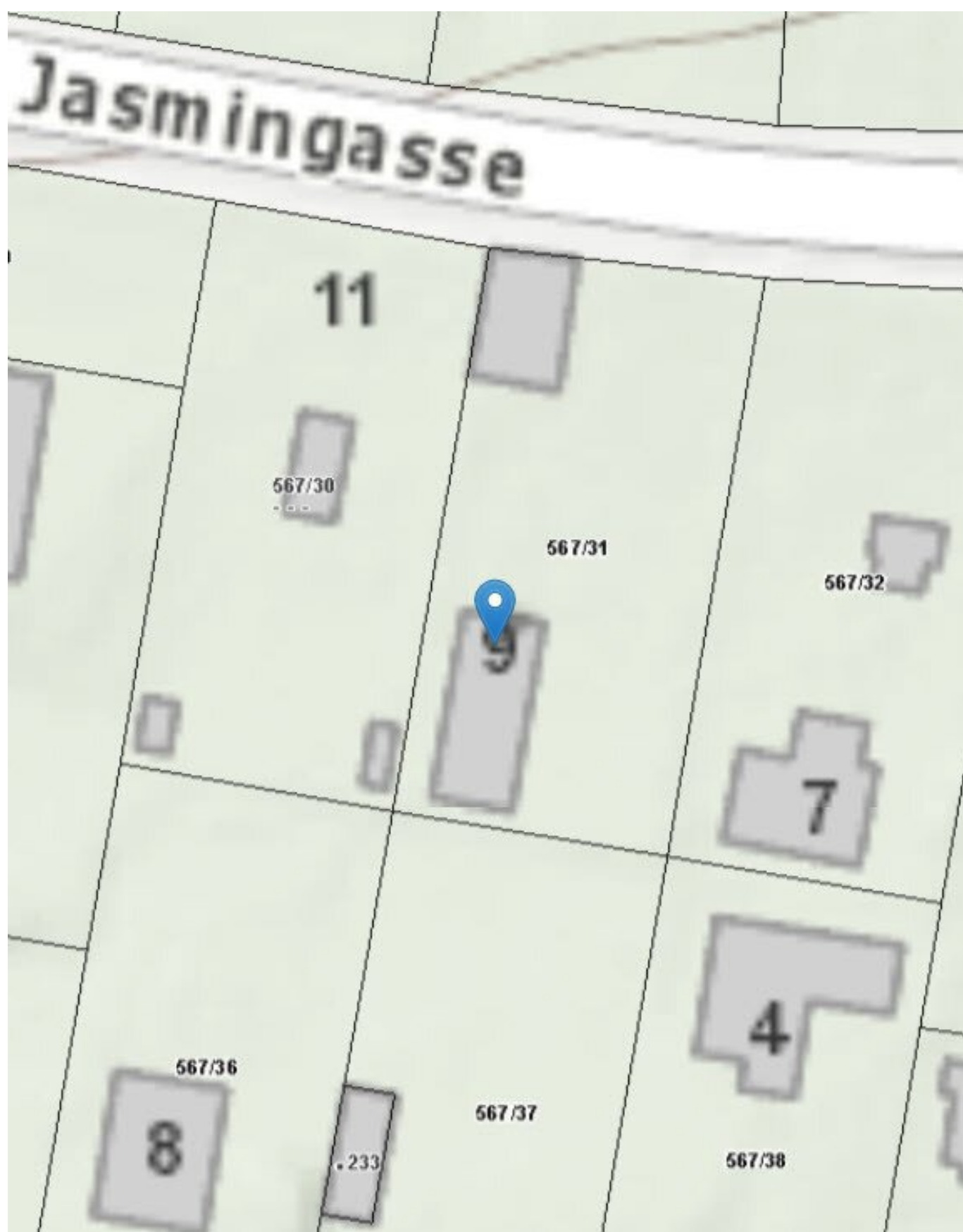
DACHGESCHOSS



WESTANSICHT



OSTANSICHT



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Haus aus dem Jahr 1986 mit einem großzügigen Grundstück von ca. **1.004 m²**. Die Liegenschaft überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, stilvolle Details und einen weitläufigen Garten.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, eine ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit WC sowie eine Sauna – ideal für entspannte Stunden im eigenen Zuhause. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer sowie ein weiterer Sanitärbereich mit Waschbecken, WC und Bidet. Ein Balkon rundet diesen Bereich ab und bietet einen angenehmen Ausblick ins Grüne.

Die im Jahr 1990 errichtete Doppelgarage bietet Platz für zwei Fahrzeuge und verfügt zusätzlich über einen Dachboden sowie einen praktischen Nebenraum.

Beheizt wird das Haus über einen zweizügigen Kamin mit zwei Holzbrandöfen, ergänzt durch Elektroheizungen. Die DAN-Küche ist vollständig ausgestattet und bietet sämtliche Geräte des täglichen Bedarfs (Herd mit Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank). Zusätzlich befindet sich im Außenbereich eine Werkstatthütte, die viel Stauraum für Holz oder Gartengeräte bietet.

Für sommerliches Badevergnügen sorgt der überdachte Swimmingpool (ca. 7,5 m x 3,6 m) mit Poolheizung und Außendusche.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

Wohnraum: rd. 28 m²

Badezimmer: rd. 3 m²

Küche: rd. 4 m²

Hobbyraum mit Sauna: rd. 11,65 m²

Dachgeschoss:

Wohnraum: rd. 20,98 m²

Schlafzimmer: rd. 11,47 m²

Balkon: rd. 7,5 m²

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap