Großzügiges Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage – Engelhartstetten

Objektnummer: 4573

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2292 Engelhartstetten
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	800,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

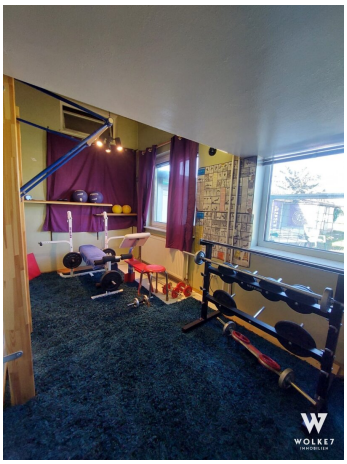
Ihr Ansprechpartner

Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +4369913434730

WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage von Engelhartstetten. Das Objekt wurde ca. 1988 errichtet und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung sowie ein weitläufiges Grundstück mit viel Grünfläche.

Die wichtigsten Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 220 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.280 m²
- Gartenfläche: ca. 800 m²
- Zimmer: 6
- Badezimmer: 2
- WCs: 2
- Balkon: ca. 9 m²
- Garage: ca. 30 m²
- Keller vorhanden

Ausstattung & Zustand

Das Haus befindet sich in gepflegtem Zustand und ist sofort beziehbar. Küche und Badezimmer sind möbliert und in gutem Zustand. Die großzügige Raumaufteilung bietet Platz für Familien oder für Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Besonderheiten

- Absolute Ruhelage mit guter Lagebewertung
- Großzügiger Garten mit viel Gestaltungsspielraum
- Garage und Keller bieten zusätzlichen Stauraum
- Balkon mit Blick ins Grüne

- Gepflegter Neubau-Charakter

Lage

Engelhartstetten bietet eine hohe Lebensqualität durch seine ruhige Lage und dennoch gute Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Nahversorger befinden sich in der Umgebung. Wien ist mit dem Auto gut erreichbar.

Sonstiges

Das Haus ist ab sofort verfügbar und bietet die ideale Möglichkeit, sich den Traum vom Eigenheim im Grünen zu erfüllen.

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur im Erfolgsfall beim Kauf)

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil: +43 699 134 34 730

E-Mail: p.silagi@w7.immo

Individuelle Finanzierungsberatung: Wir bieten Ihnen eine unverbindliche und kostenlose Beratung zu möglichen Finanzierungsmodellen. Gerne unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Traumwohnung!

Besichtigung und weitere Informationen:

Für ein detailliertes Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <1.000m
Höhere Schule <9.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <5.500m
Post <500m
Geldautomat <6.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap