

Charmantes Einfamilienhaus in Ruhelage in Stetten (Bezirk Korneuburg)



Objektnummer: 1751/209

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Stetten
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,54 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 114,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	570.000,00 €
Provisionsangabe:	

20.520,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

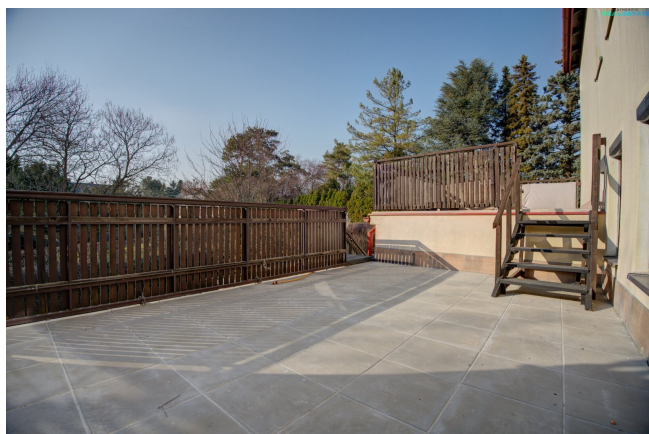


Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien













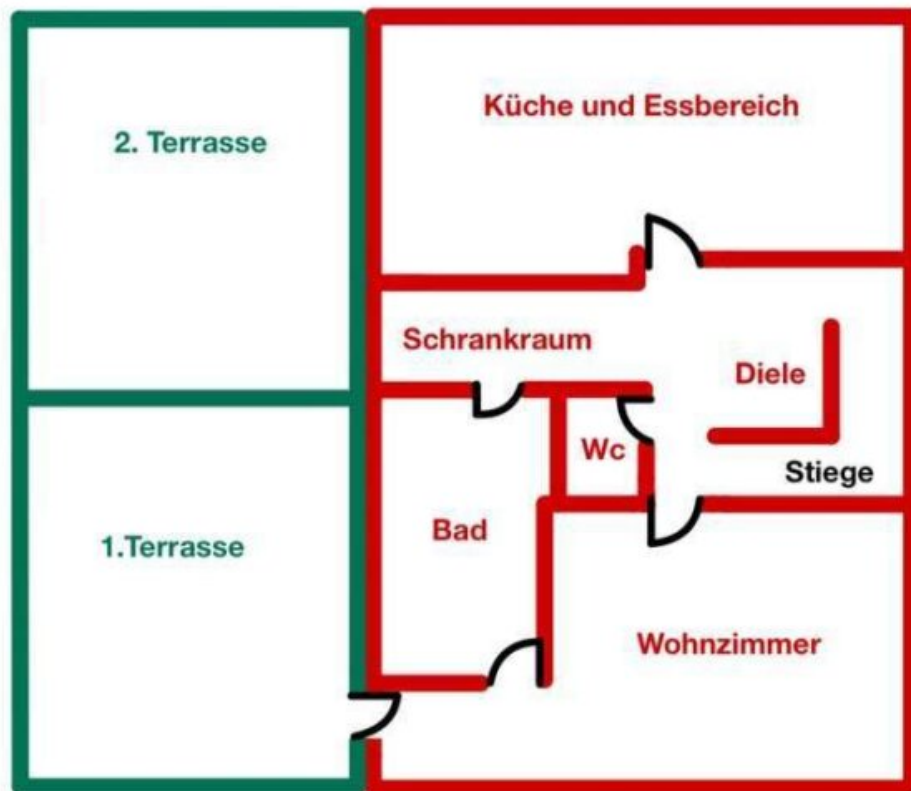




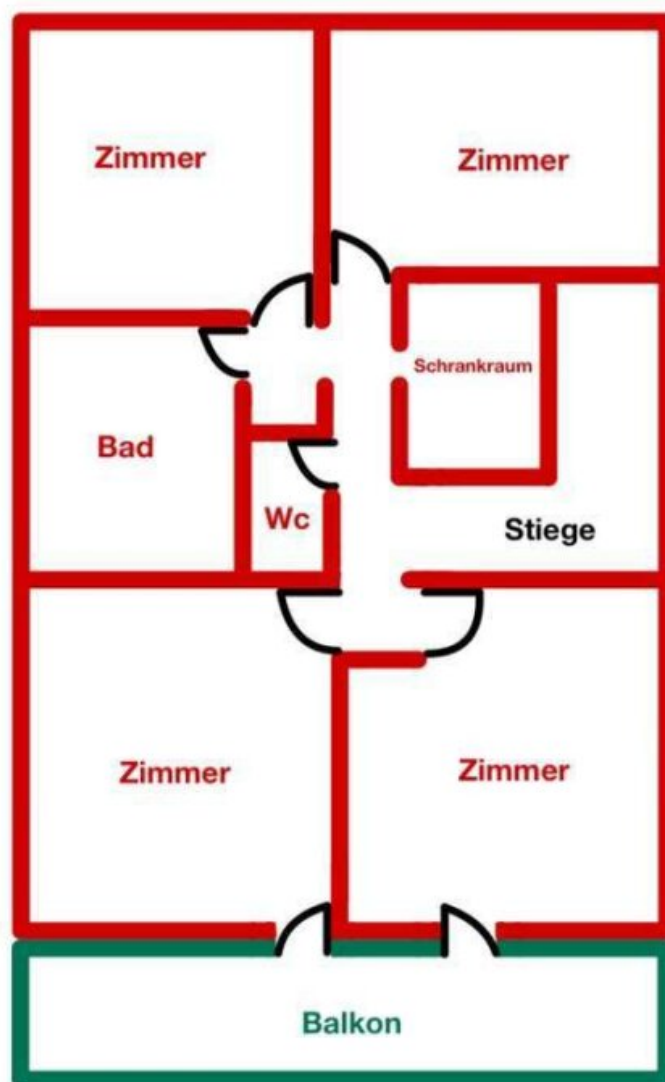


AUTHENTIC
REALESTATE

Erdgeschoss



Obergeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage in Stetten bei Korneuburg. Das Haus befindet sich auf einem 509 m² großen Grundstück und bietet mit rund 149,54 m² Wohnfläche viel Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen:

- **Erdgeschoss:** ca. 77,94 m²
- **Obergeschoss:** ca. 71,60 m²

Zusätzlich verfügt das Haus über einen **Keller mit ca. 70 m²** sowie einen **separaten Lagerraum mit ca. 40 m²**, wodurch reichlich Stauraum vorhanden ist.

Insgesamt bietet das Haus **5 Zimmer** und erstreckt sich über **drei Etagen (Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss)**.

Das Gebäude wurde **2010 umfassend saniert**. Dabei wurden unter anderem **teilweise die Elektroinstallationen erneuert, Badezimmer modernisiert, Böden und Fenster ausgetauscht, die Fassade saniert und eine zusätzliche Isolierung sowie der Dachboden verbessert**. Es gibt keinen aktuellen Einreichplan. Der Grundriss wurde geändert, siehe gezeichnete Pläne.

Ausstattung & Highlights:

- 2 Terrassen
- Außenrollos
- Gasheizung sowie zusätzlicher Festbrennstoffkessel
- Kleiner, eingegrabener Pool im Garten
- Nur ein direkter Nachbar
- Absolute Ruhelage

Der Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen und lädt mit dem Pool sowie den Terrassen zum Verweilen im Freien ein.

Grundstücksfläche: ca. 509 m²

Wohnfläche: ca. 149,54 m²

Zimmer: 5

Kaufpreis: € 570.000

Dieses Haus vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit von Korneuburg und Wien.

Bei Interesse oder für weitere Informationen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m

Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap