

*****Charmantes Reihenhaus mit Garten und Garage*****



Objektnummer: 1633/422

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3072 Kasten bei Böheimkirchen
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	65,51 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Kaufpreis:	249.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG













SÜDOSTANSICHT RH 1



RH 5

SÜDOSTANSICHT

RH 6

BESTANDSPLAN

FÜR EINE REIHENHAUSANLAGE MIT 6 WOHNHEITEN
IN

KASTEN

AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 59/3 u. 58/18
DER

NIOBAU

NIEDERÖSTERREICHISCHE GEMEINNÜTZIGE BAUGESELL-
SCHAFT MBH., 2344 MARIA ENZERSDORF, SÜDSTADT-
ZENTRUM 4/1 TEL 02236/86531

PLANINHALT: REIHENHAUS 1-6 M 1:100

KELLER,	ERDGESCHOSS,	DACHGESCHOSS
SCHNITTE,	ANSICHTEN	LAGEPLAN M 1:250

GRUNDEIGENTÜMER

BAUWERBER:

BAUBEHÖRDE:

Bestandsplan genehmigt
am: 22. 9. 1989

NIOBAU
Niederösterreichische gemeinnützige
Bau-Gesellschaft m.b.H.



Der Bürgermeister:
Dipl. Ing. RUDOLF SCHNIGER

PLANVERFASSER:

MAG ARCH. ING. RUPERT WEBER
RADETZKYSTRASSE 42
2500 BADEN
02252/43 44 70, 4344 80
BAULEITUNGSKANZLEI
1100 WIEN, BUCHENGASSE 11
0222/60 40 117, 6040 142



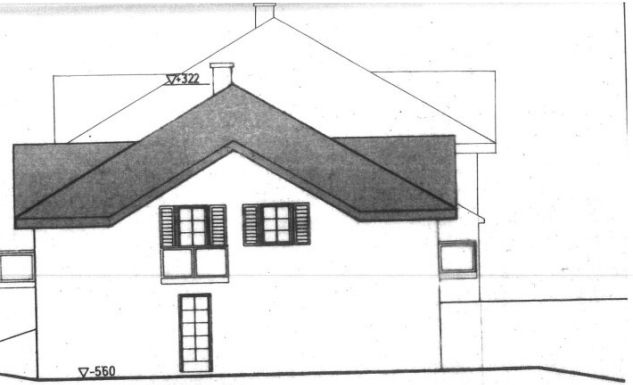
BAUFÜHRER:

fortuna
R-211

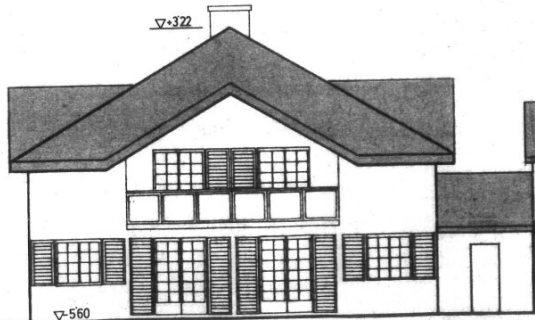


RH 5

NORDWESTANSICHT



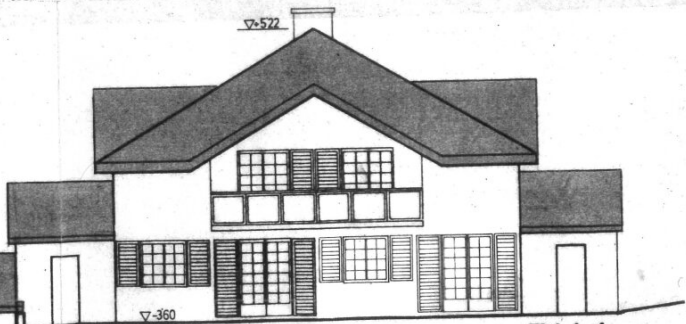
RH 4



RH 4

SÜDWESTANSICHT

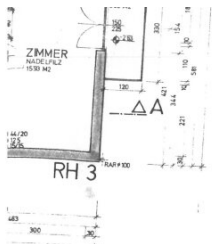
RH 3



RH 2

RH 1

fortuna
R-211



GST.NR. 59/5
EZ. 142
GATTINGER KARL
3071 FURTH 6

GST.NR.
59/3
EZ. 147

GST.NR. 59/1
EZ. 46
EIGENBAUER JOHANN U. MARIA
3072 KASTEN 18

GST.NR. 58/20
EZ. 56
GEMEINDE KASTEN
(ÖFFENTL. GUT)

GST.NR. 58/18
EZ. 147

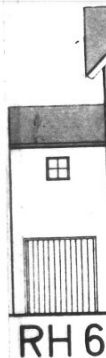
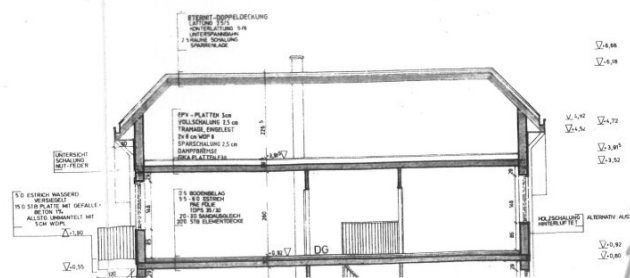
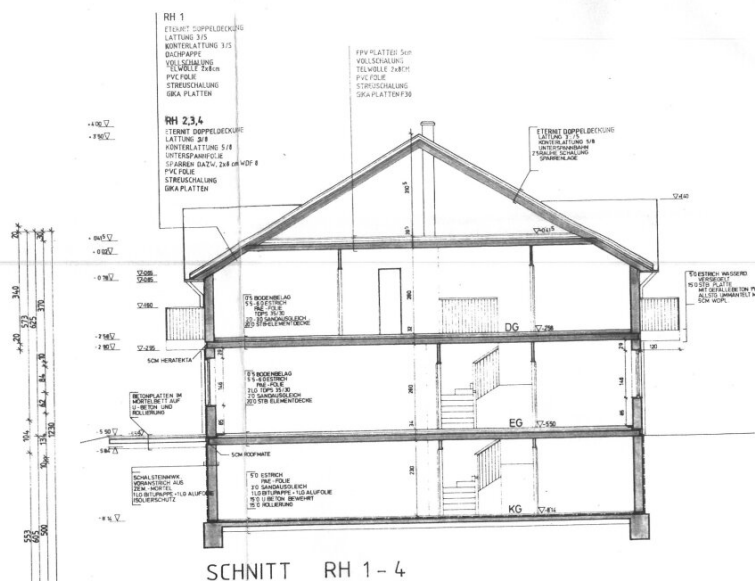
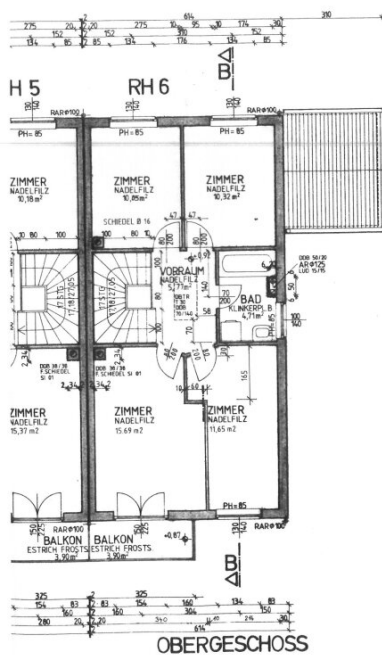
GST.NR. 58/16
EZ. 56
GEMEINDE KASTEN
(ÖFFENTL. GUT)

GST.NR. 58/19
EZ. 147/166 C0
NIOBAU, Niederösterreich
gemeinnützige Bau-Ges
2344 Südstadtzentrum

HGESCHOSS

LAGEPLAN M 1.250

fortuna
RT-211



fortuna
R-211

GST.NR. 59/1
EZ. 46
EIGENBAUER JOHANN U. MARIA
3072 KASTEN 18

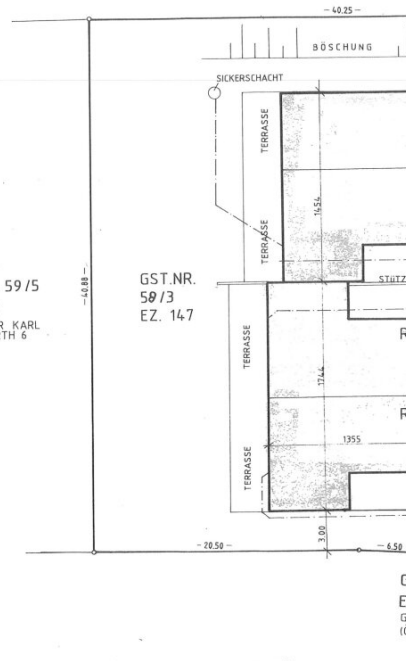
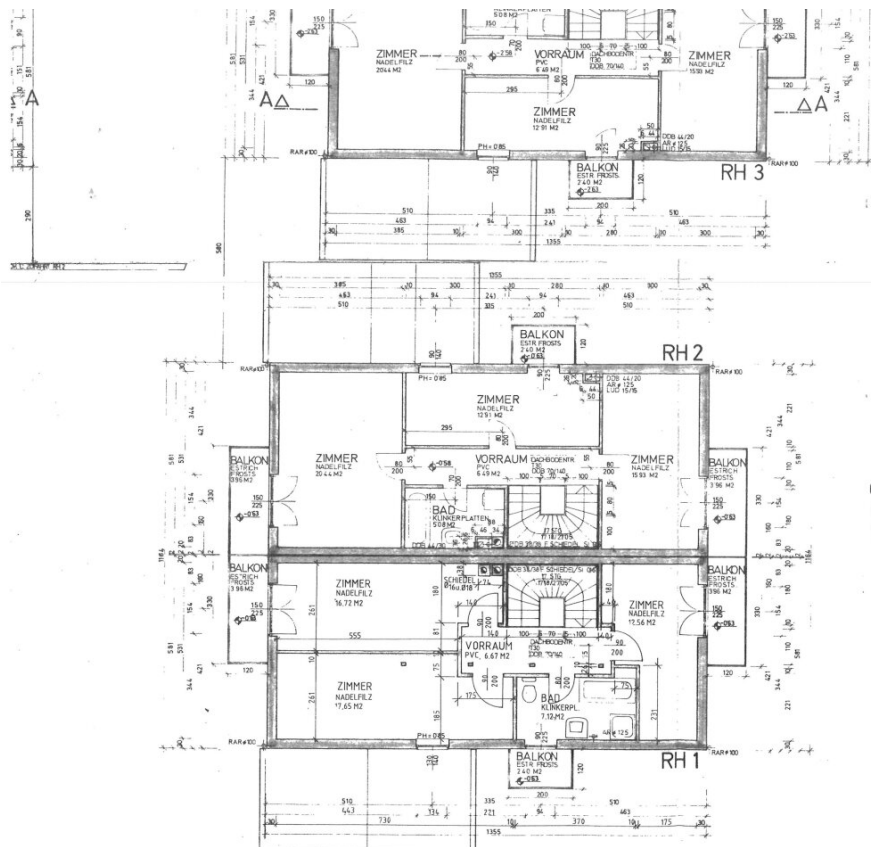
GST.NR. 59/5
EZ. 142
GATTINGER KARL
3071 FURTH 6

GST.NR.
50/3
EZ. 147

G:
EZ
GE
(OF

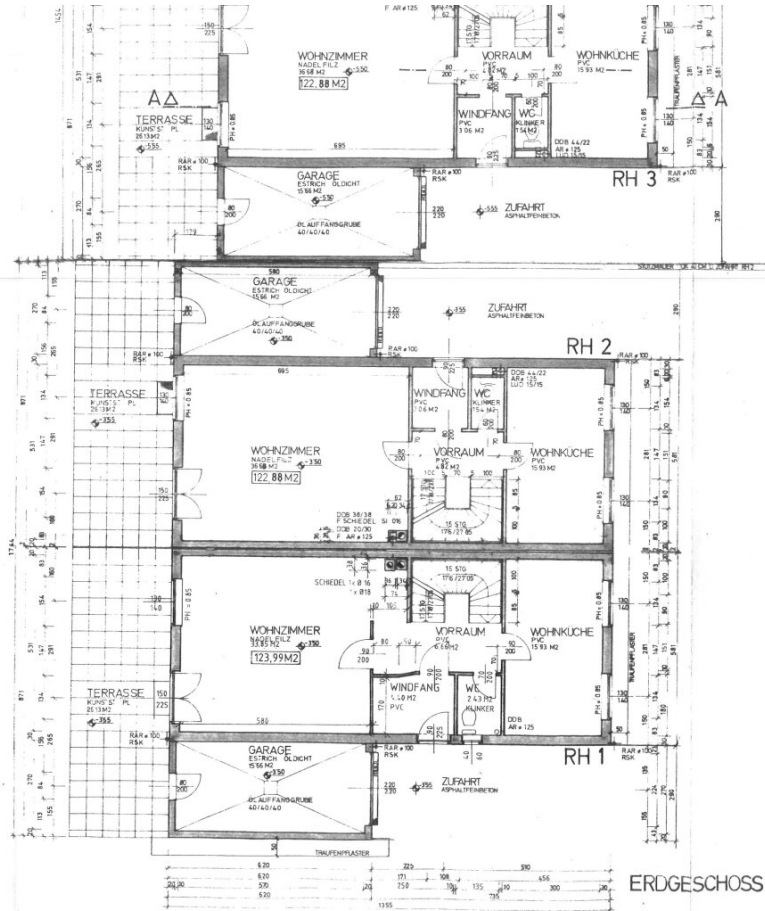
LAGEPLAN M 1:250

fortuna
R-211

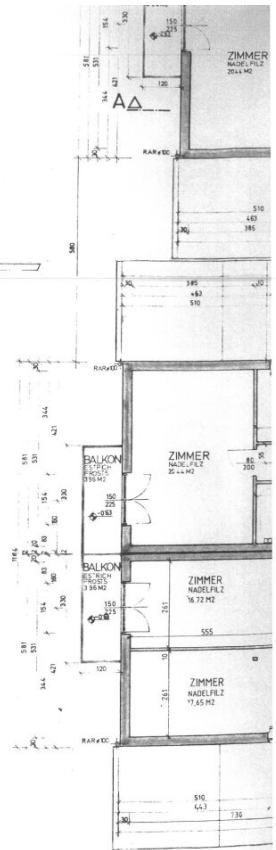


SCHLOSS

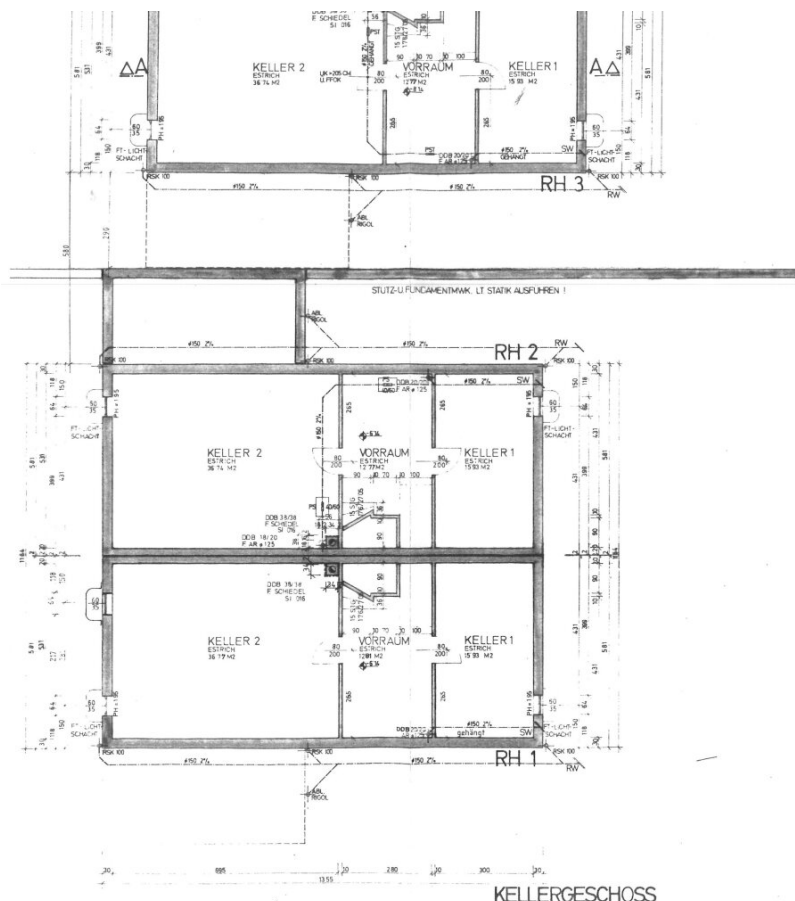
DACHGESCHOSS



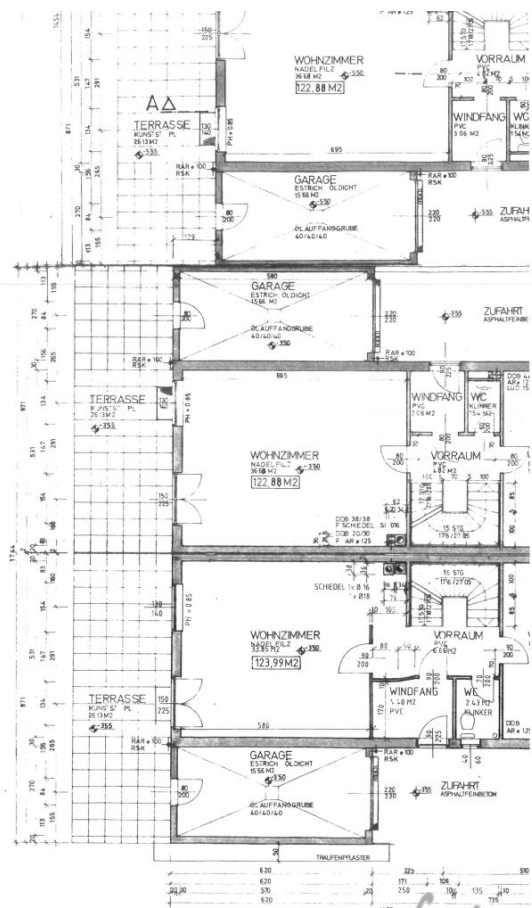
SCHLOSS



fortuna
RT-21



KELLERGEOSCH



Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick

- **Gepflegtes Reihenhhaus in ruhiger Wohnlage**
- **Ca. 124 m² Wohnfläche** mit **vier großzügigen Zimmern**
- **Sonniger Garten** mit gemütlicher Terrasse
- **Drei Balkone** mit schönem Ausblick ins Grüne
- **Großzügiger Keller inklusive Garage**
- **Wasseraufbereitungsanlage** vorhanden
- Familienfreundliche Infrastruktur mit **Bus, Schule, Kindergarten und Nahversorgern** in der Nähe
- **Naturnahes Wohnen** mit hoher Lebensqualität

Ihr neues Zuhause in Kasten bei Böheimkirchen

In **ruhiger und naturnaher Lage** von **Kasten** erwartet Sie dieses **gepflegte Reihenhhaus**, das mit viel Charme, großzügigem Platzangebot und einer angenehmen Wohnatmosphäre begeistert. Auf rund **124 m² Wohnfläche** bietet dieses Zuhause ausreichend Raum für die ganze Familie und verbindet Komfort mit gemütlichem Wohnen im Grünen.

Bereits beim Betreten spürt man die **einladende Atmosphäre** des Hauses. Die durchdachte

Raumaufteilung schafft **helle, freundliche Wohnbereiche**, die zum Wohlfühlen einladen. Hochwertige **Parkettböden** verleihen den Räumen Wärme und Eleganz, während die Kombination aus Fliesen und modernen Kunststoffböden für eine harmonische und zugleich praktische Ausstattung sorgt.

Das Herzstück des Hauses bildet der **großzügige Wohnbereich** mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten – ein wunderbarer Ort, um gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Ob entspanntes Frühstück in der Morgensonne, gemütliche Grillabende oder einfach Ruhe und Natur genießen – hier entstehen besondere Momente.

Die bestehende **Einbauküche** bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Abende. Insgesamt **vier großzügige Zimmer** eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort.

Ein besonderes Highlight sind die **drei Balkone**, die zusätzlichen Freiraum schaffen und einen schönen Blick ins Grüne bieten. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Ruhe der Umgebung genießen.

Auch in praktischer Hinsicht überzeugt diese Immobilie. Ein **großzügiger Keller** und eine **Garage** bieten viel Stauraum und Platz für Hobby oder Werkstatt. Zusätzlich stehen **zwei weitere Stellplätze** zur Verfügung. Die vorhandene **Wasseraufbereitungsanlage** verbessert die ohnehin gute Wasserqualität.

Die Lage vereint **Ruhe und hervorragende Infrastruktur**. Busverbindungen, Kindergarten, Schule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in angenehmer Nähe und machen den Alltag besonders komfortabel. Gleichzeitig genießen Sie die Vorzüge des **naturnahen Wohnens** mit hoher Lebensqualität.

Dieses liebevoll gepflegte Reihenhaus ist der ideale Ort für Menschen, die ein gemütliches Zuhause mit Garten, viel Platz und ruhiger Lage suchen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin, vielleicht wartet hier bereits **Ihr neues Zuhause** auf Sie.

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer:
06763265041

Wir möchten darauf hinweisen, dass ein **Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots** entsteht. Besichtigungen sowie Auskünfte sind selbstverständlich

unverbindlich und kostenlos. Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr.

Der angebotene Kaufpreis versteht sich als Richtpreis und kann abhängig von Nachfrage und Angebotslage sowohl nach unten als auch nach oben variieren.

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

Klinik <5.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Post <4.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap