

Schönes Einfamilienhaus in Wampersdorf, Bezirk Baden!

2485 Wampersdorf, Österreich



Eckdaten Objektnummer 14520

Wohnfläche: ca. 145 m²

Nutzfläche: ca. 190 m²

Grundstücksfläche: ca. 321 m²

Kellerfläche: ca. 15 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Heizung: Zentralheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 5

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis:

390.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf: D 136 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Flora Peichler

Mobil: +43 / 664 / 537 80 99

E-Mail: fp@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in der idyllischen Ortschaft Wampersdorf, Gemeinde Pottendorf, im Bezirk Baden. Das Haus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 140 m² und befindet sich auf einem gepflegten Grundstück von ca. 321 m². Mit insgesamt 5 Zimmern bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Einladender Eingangsbereich mit stilvollem Fliesenboden und dekorativen Steinelementen
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne
- Separate Toilette
- Hochwertige DAN-Küche, ausgestattet mit allen modernen Geräten und einer gemütlichen Essecke
- Helles und geräumiges Wohnzimmer
- Freundliches und helles Zimmer für Kinder
- Ruhiges Schlafzimmer für erholsamen Schlaf

Obergeschoss:

- 2 Kinderzimmer oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Aussenbereich:

- Große Terrasse, perfekt für entspannte Stunden im Freien
- Charmanter Pavillon für gemütliche Abende
- Praktische Werkstätte für Hobbyhandwerker
- Entspannung pur in der hauseigenen Sauna mit Dusche

Ausstattung:

- Zentralheizung
- Neuwertige Fenster
- Designertüren

Lage:

Das Haus liegt in Wampersdorf, einem Ortsteil der Gemeinde Pottendorf, die sich durch eine hervorragende Infrastruktur auszeichnet.

- Bildungseinrichtungen: Kindergärten und Schulen
- Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte und lokale Geschäfte
- Gesundheitsversorgung: Arztpraxen und Apotheken
- Freizeitangebote: Sportanlagen, Parks und kulturelle Einrichtungen

In nur ca. 6 Minuten erreichen Sie die Autobahn A3, die eine schnelle Anbindung an Wien und andere Städte ermöglicht. Ein neuer Bahnhof mit Park&Ride-Anlage und attraktivem Fahrplan nach Wien und Eisenstadt wird im September 2024 eröffnet, was die Lage zusätzlich aufwertet. Dies macht das Pendeln für Berufstätige und

Studenten besonders angenehm.

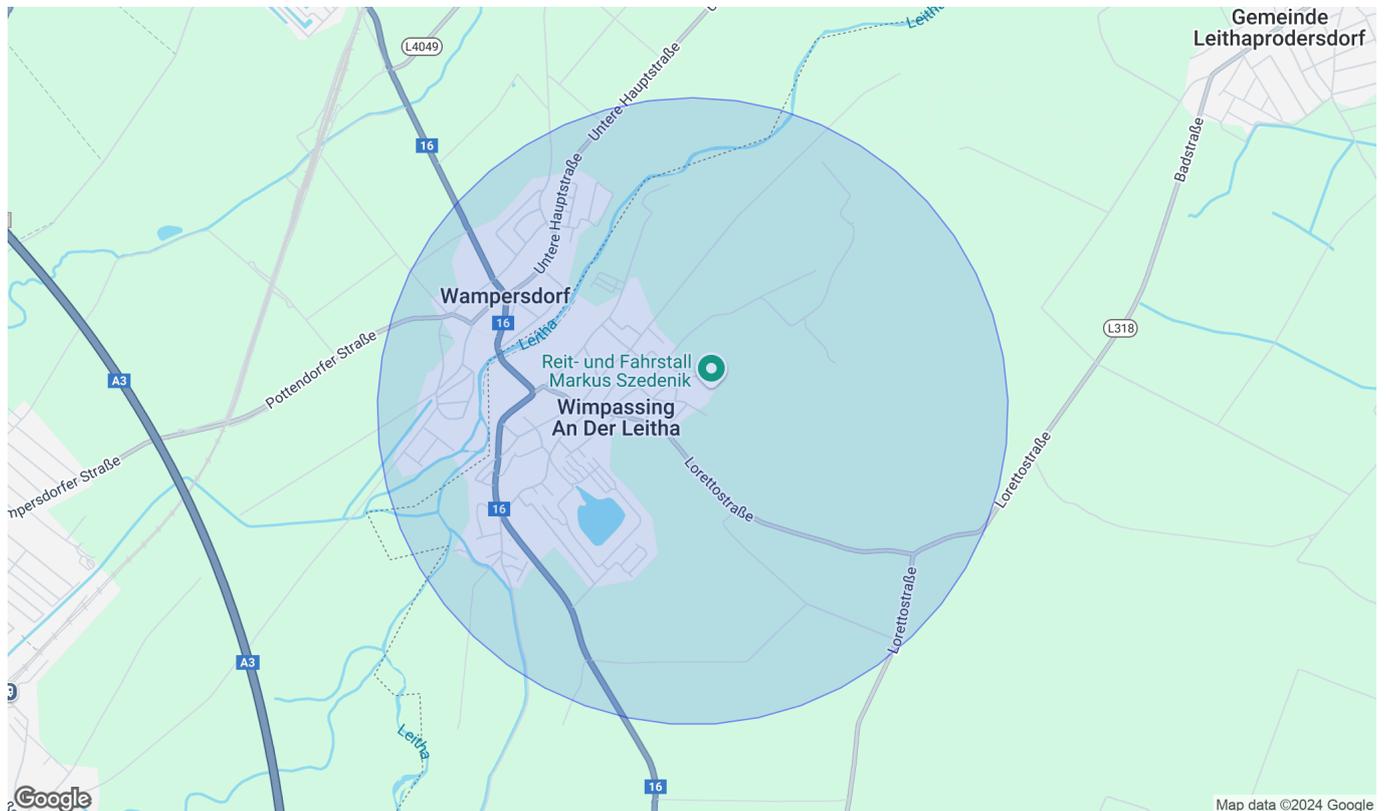
Dieses Einfamilienhaus bietet alles, was das Herz begehrt: großzügige Räume und eine hervorragende Lage. Es eignet sich perfekt für Familien, die das Leben im Grünen genießen und gleichzeitig von einer guten Verkehrsanbindung profitieren möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fliesen, Laminat, Parkett, Gas, Zentralheizung, Einbauküche, Bad mit Fenster, Badewanne, Gäste-WC, Satteldach, Kunststofffenster, Ziegel

Lage

2485 Wampersdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.500 m
Apotheke	3.500 m
Klinik	5.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	3.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	3.500 m
Schule	1.000 m

Sonstige

Bank	3.500 m
Geldautomat	3.500 m
Post	3.500 m
Polizei	3.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





