

Wohnen im Grünen - entzückendes Reihenmittelhaus in Ruhelage - komfortables Zuhause mit 138m², 4 Zimmer, Garten, Loggia & mehr!

2441 Mitterndorf an der Fischa, Österreich



Eckdaten Objektnummer 13803

Wohnfläche: ca. 138 m²

Grundstücksfläche: ca. 246 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Beziehbar: sofort nach Vereinbarung

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1999

Heizung: Fußbodenheizung, Zentralheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 4

Garten: 1 (ca. 96 m²)

Terrasse: 1 (ca. 24 m²)

Loggia: 1 (ca. 7,7 m²)

Stellplatz: 1

Bad: 1

WCs: 2

Kaufpreis:

385.000,00 €

Kaufpreis pro m²:

1.565,04 €

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

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 15.01.2033

Heizwärmebedarf: **C** 66 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **B** 0,97

Ihr Ansprechpartner:



Carolin Schächter

Mobil: + 43 / 677 622 74 158

E-Mail: cs@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses entzückende Reihenmittelhaus mit einem herrlichen Grünblick, einer ruhigen und windgeschützten Terrasse mit anschließendem uneinsichtigen Garten der direkt an die Fische angrenzt. Im Garten wartet auch ein Salzwasserwhirlpool auf Sie (optional auf Verhandlungsbasis)!

Baubeginn der Anlage war im Jahr 1999, die jetzigen Eigentümer haben das Haus 2001 erworben und mit viel Liebe zum Detail eingerichtet. Es ist der perfekte Ort, um sich zu Hause zu fühlen.

Der Kaufpreis beträgt 390.000,00 €

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Eingang mit Windfang

Vorraum 6,88 m²

Abstellraum 2,2 m²

WC 1,5 m²

offene Wohnküche und Wohnzimmer (Küche Tischlerarbeit Vollholz) 8,49 + 33,61 m²

Terrasse ca. 24 m² überdacht

Obergeschoss:

Zimmer 15,91 m²

Bad mit Infrarotkabine und WC 5,46 + 1,35 + 2,75 m²

Flur 9,32 m²

Zimmer 12,21 m²

Loggia 7,7 m²

Dachgeschoss:

Zimmer 24,46 m²

Das Haus wird über ein zentrales Brennwertgeräte beheizt, das Bad ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Erdgeschoß gibt es zusätzlich eine elektrische Fußbodenheizung.

Alle Fenster verfügen über Fliegengitter, südseitige Fenster sind noch zusätzlich mit Außenrollos ausgestattet.

Weiters sind 2 Kaminschächte vorhanden.

Diese Immobilie ist mit Fliesen, Laminat, Gas, Fußbodenheizung, Zentralheizung, Einbauküche, Gäste-WC, ebenerdiger Dusche und Ziegeln ausgestattet. Mit der Verkehrsanbindung per Bus ist es einfach, überall

hinzukommen und in der Nähe gibt es einen Arzt und einen Supermarkt. Schule und Kindergarten sind ca. 500 m entfernt. Das Haus befindet sich in einer 30 km/h Zone.

Diese Immobilie ist ein Muss für alle, die ein schönes, gepflegtes und bezahlbares Zuhause suchen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

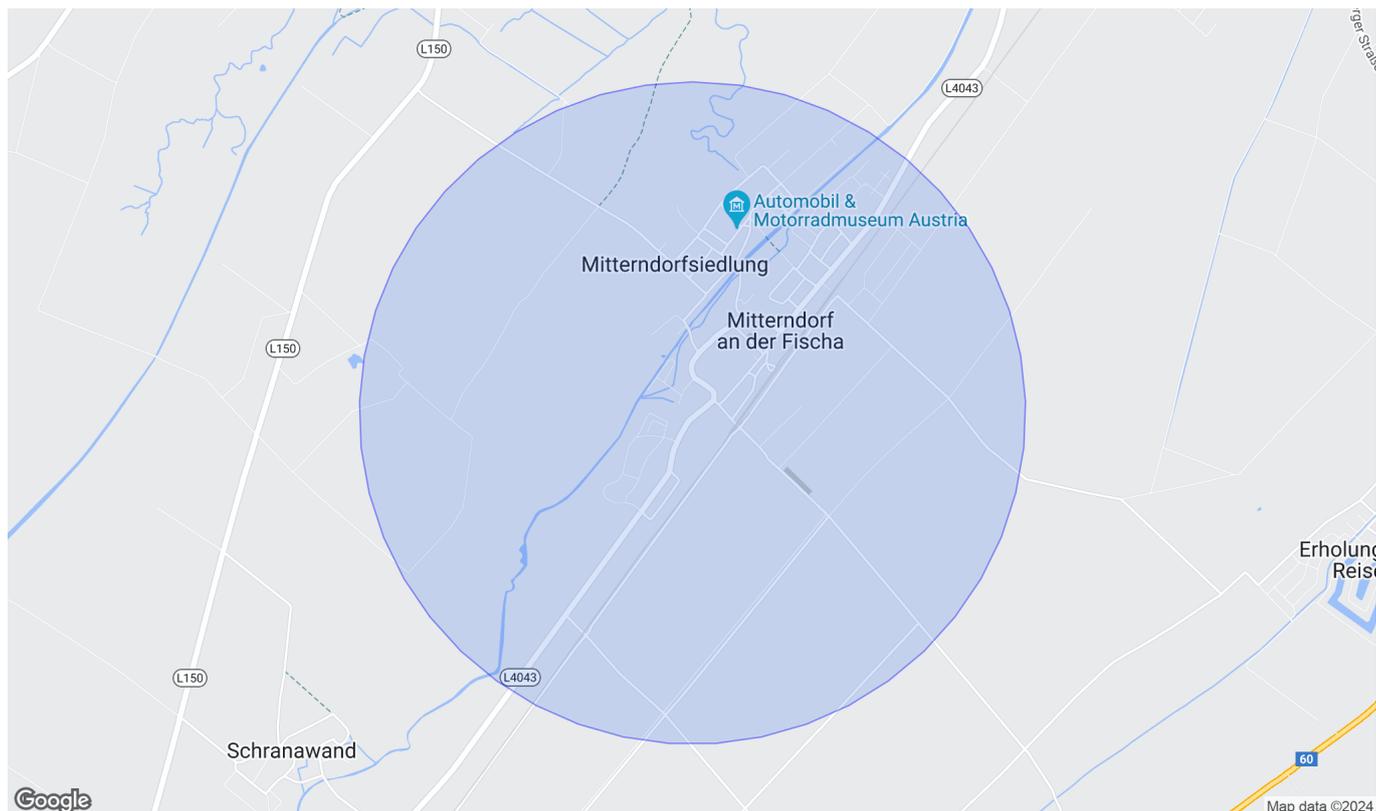
Ausstattung

Fliesen, Laminat, Gas, Fußbodenheizung, Zentralheizung, Einbauküche, Dusche, Gäste-WC, Ziegel, Grünblick

Lage

Dieses Reihenmittelhaus befindet sich in 2441 Mitterndorf an der Fischa in Niederösterreich. Es befindet sich in einer ruhigen und ländlichen Gegend. In der Nähe gibt es einen Arzt, einen Supermarkt, eine Post und eine Bushaltestelle. Es ist ideal für Familien, die ein ruhiges und entspanntes Leben in der Natur genießen wollen.

2441 Mitterndorf an der Fischa



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	4.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	4.000 m
Einkaufszentrum	9.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	5.000 m
Autobahnanschluss	6.500 m

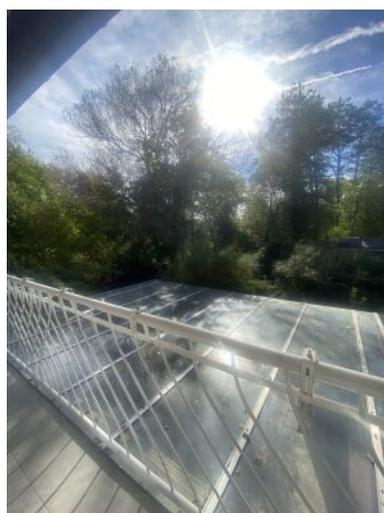
Kinder & Schulen

Schule	3.000 m
Kindergarten	3.000 m

Sonstige

Bank	4.500 m
Geldautomat	5.000 m
Post	500 m
Polizei	4.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



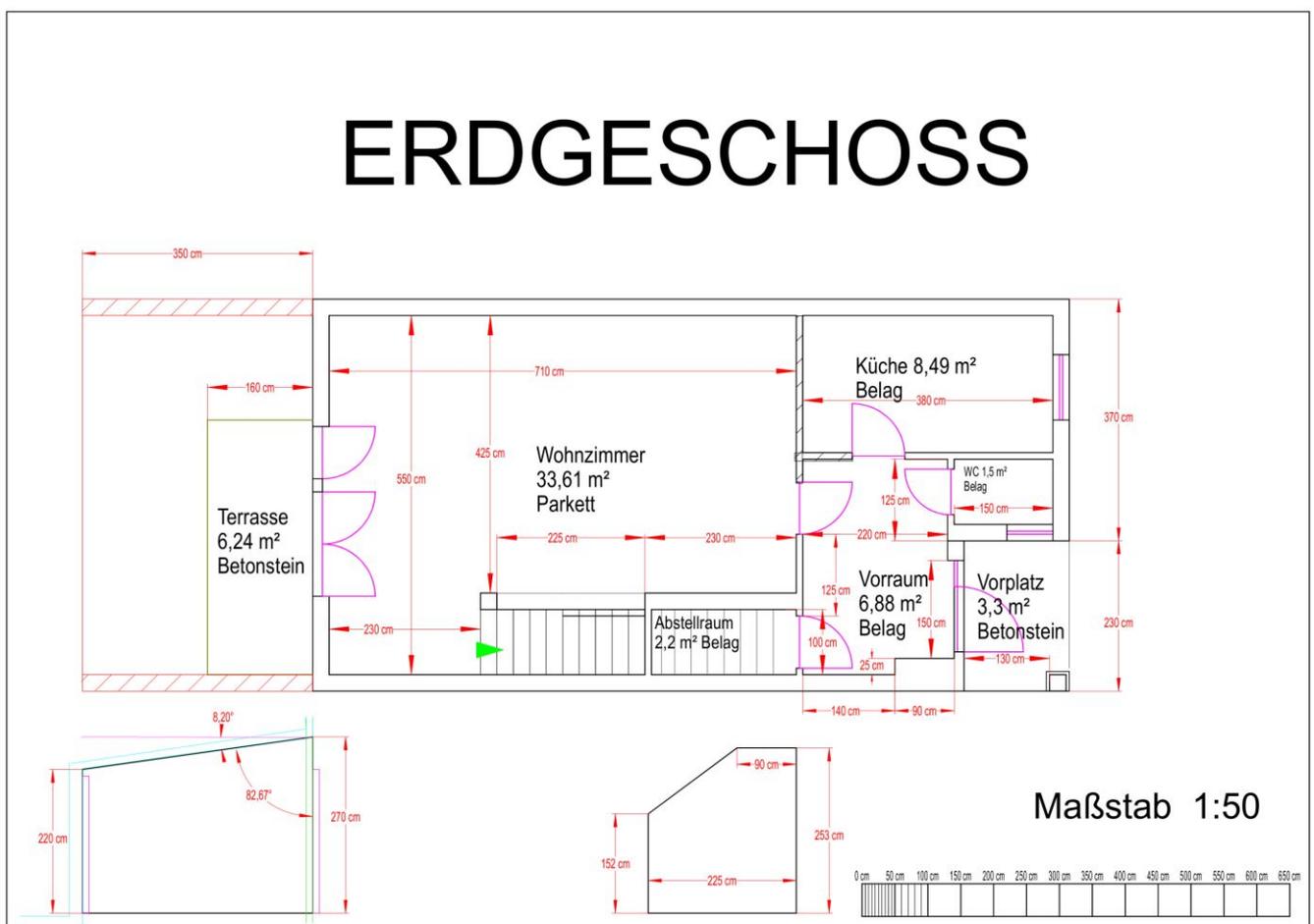




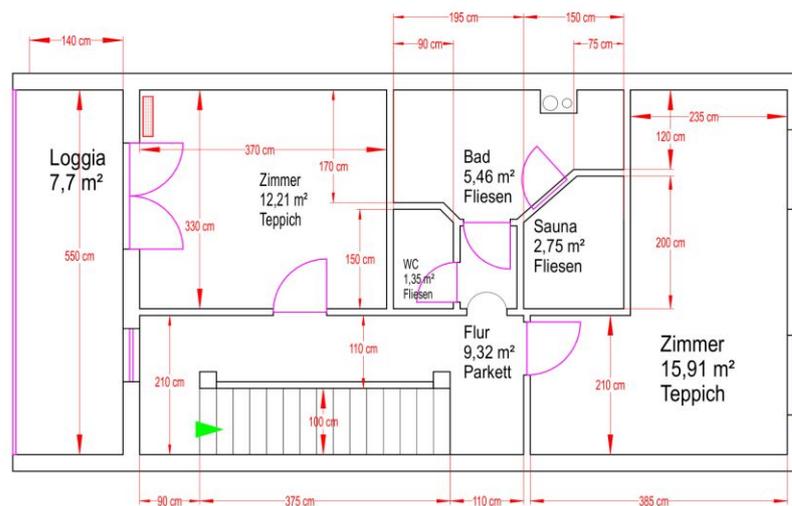




ERDGESCHOSS

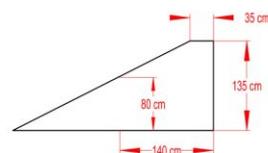
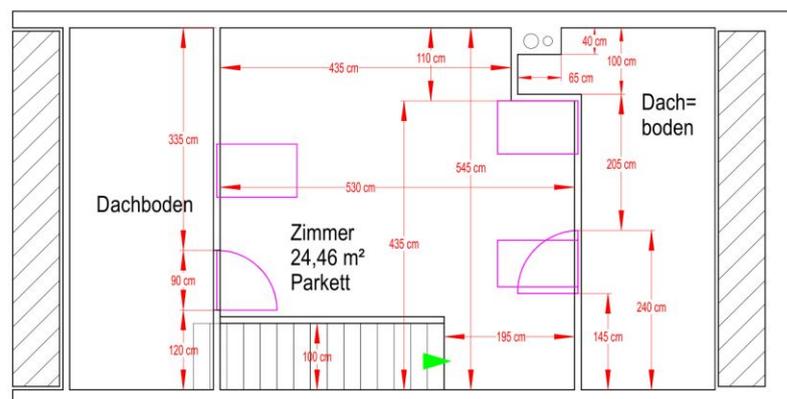


OBERGESCHOSS

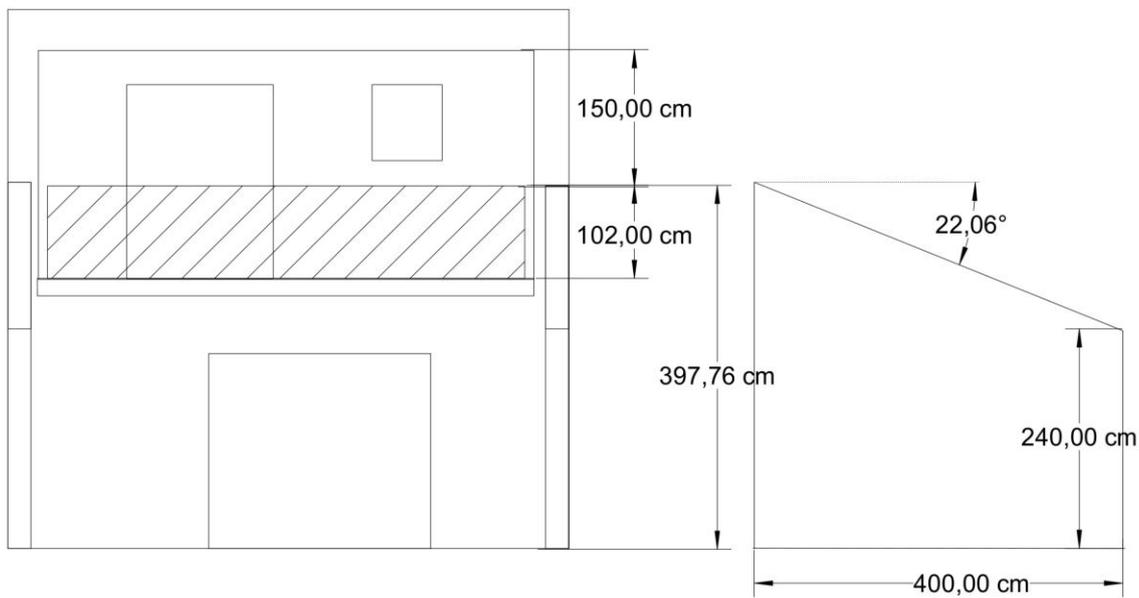


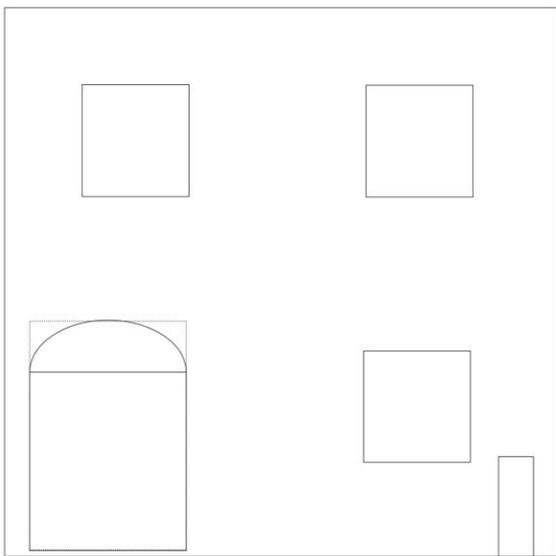
Maßstab 1:50

DACHGESCHOSS



Maßstab 1:50





Gartengrundriss



Maßstab 1:100