

4-Zimmer mit Garten und Pool beim G3



Objektnummer: 8164/1889

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Hagenbrunn
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,00 m ²
Nutzfläche:	280,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	701,00 m ²
Keller:	124,74 m ²
Heizwärmebedarf:	67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Kaufpreis:	849.900,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
Provisionsangabe:	

30.596,40 € inkl. 20% USt.

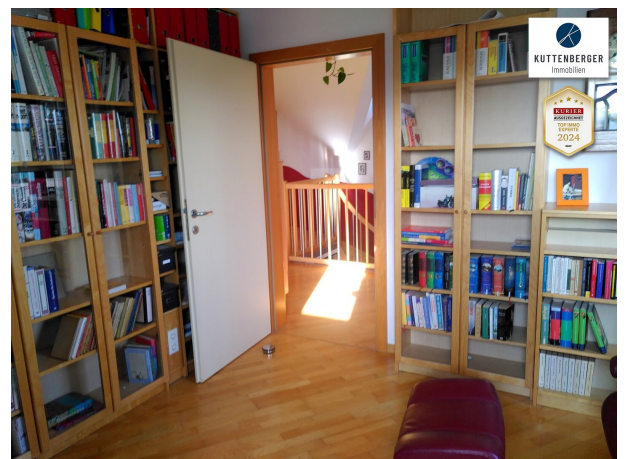
Ihr Ansprechpartner

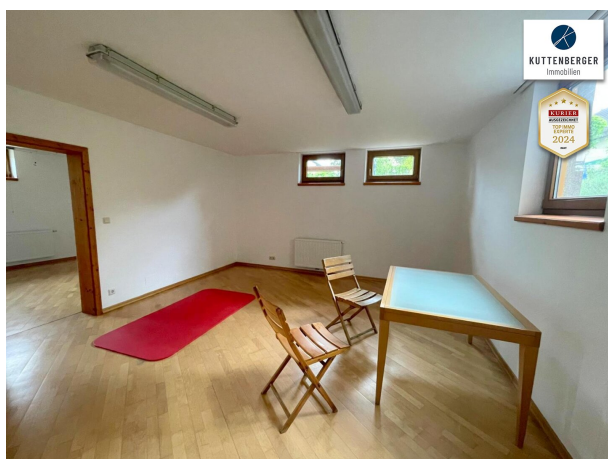


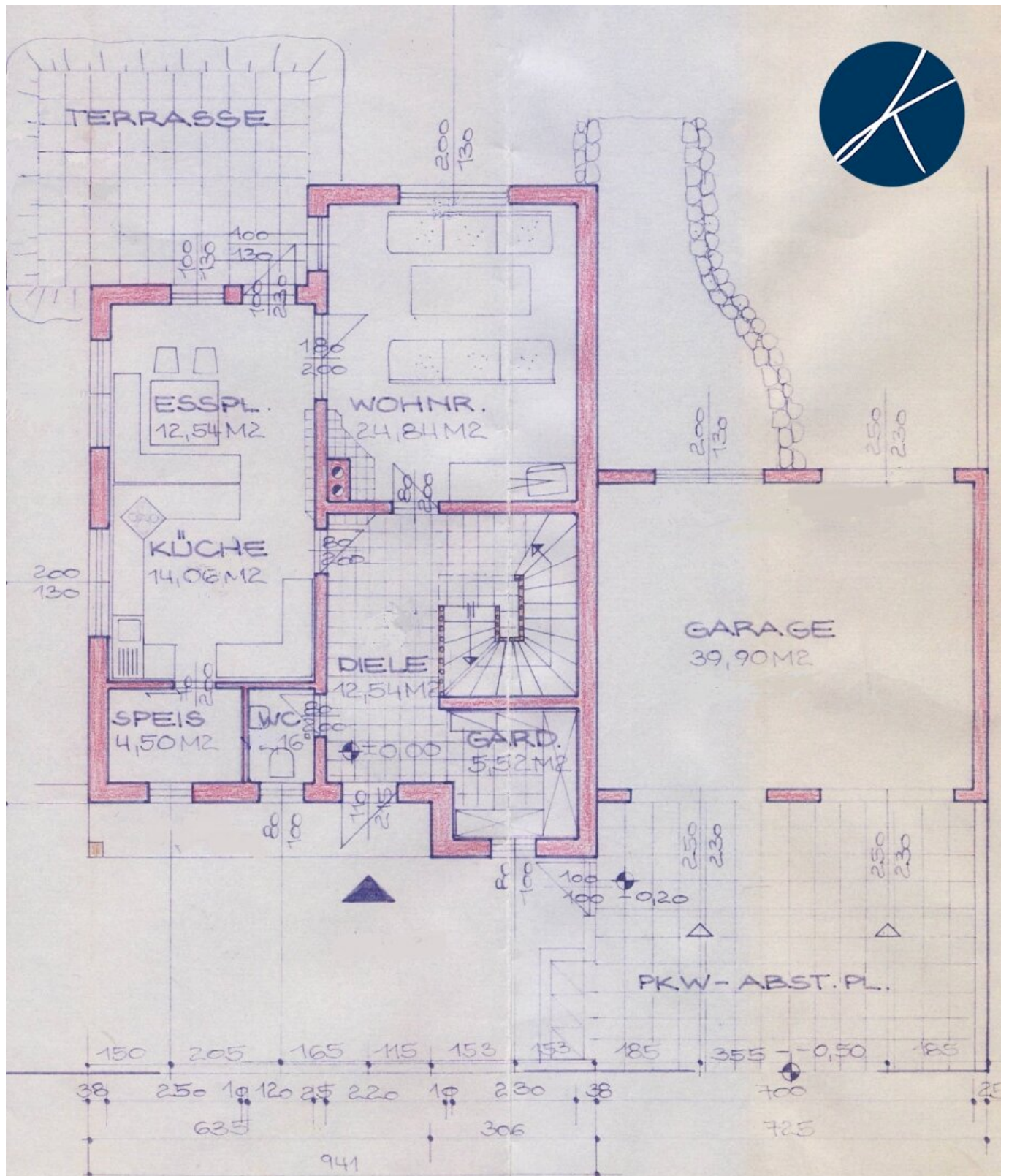
Mag. Gottfried Böck

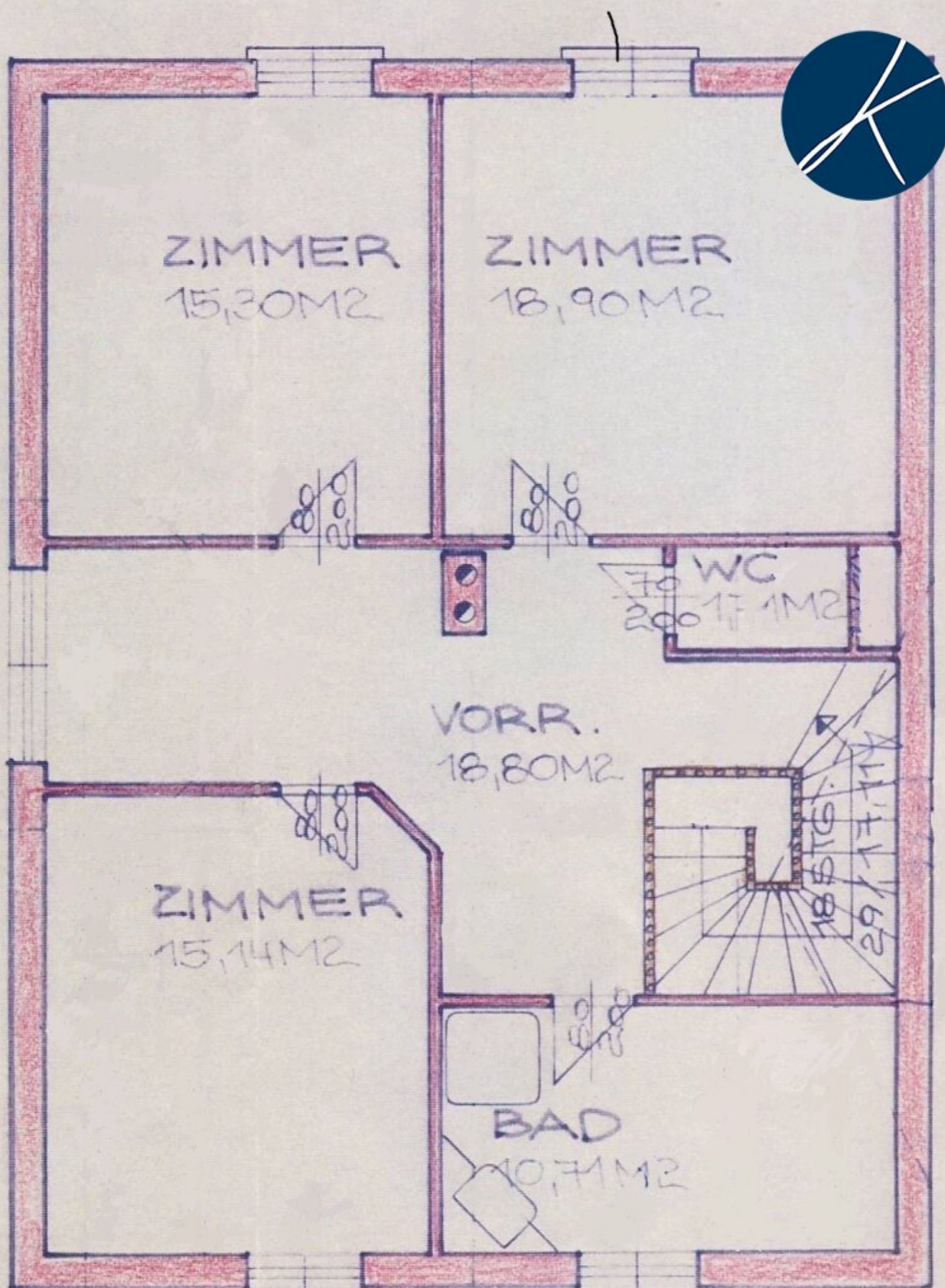


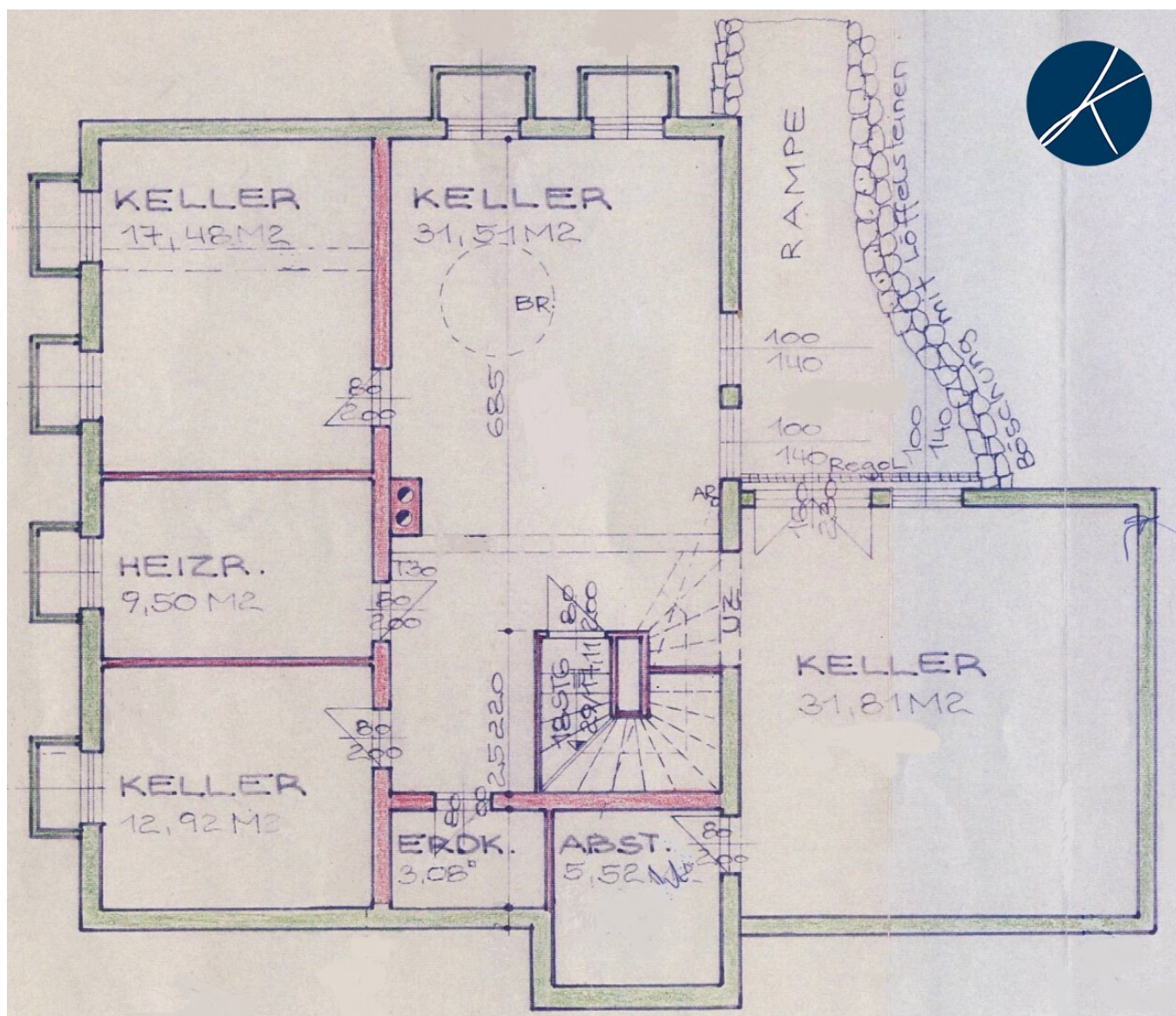












Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet Ihnen eine Wohnfläche von fast 160 m² mit großem, nach Süden ausgerichteten Garten, Doppelgarage und über 100 m² Keller. Der sehr gute Zustand erlaubt Ihnen diese Immobilie sofort zu beziehen.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gasheizung (zusätzlich gibt es noch einen 2-zügigen Kamin für feste Brennstoffe). Die Warmwasseraufbereitung besorgt eine Solaranlage. Im EG und im OG sind einzelne Räume (Küche, Bad, WC, VR) mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Im Erdgeschoß und im 1. Stock sind die Fenster (außer die Nordseite) mit Außenrollläden versehen.

Auf der Liegenschaft können Sie 4 Autos abstellen (Doppelgarage und 2 Stellplätze vor der Garage). Die Garage ist größtenteils unterkellert.

Ein Schwimmteich macht heiße Tage erträglich (das Wasser kommt von einem Hausbrunnen). Nach einem Bad genießen Sie die nach Süden ausgerichtete Terrasse (idyllisch beschattet von einer Laube).

Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](http://www.kuttenberger-immo.at)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap