

Ausbaufähiges Einfamilienhaus auf ruhig gelegenem Eckgrundstück 2201 Kapellerfeld

€ 540.000,00

3 Zimmer

ca. 110,00 m²



OBJEKTBSCHREIBUNG

Bungalow- Charakter in Kapellerfeld, 3 Zimmer auf einer Ebene....

Dieses Einfamilienhaus im Bungalow-Stil wurde im Jahr 1988 in ziegelmassivbauweise errichtet und eignet sich besonders für Pärchen oder Kleinfamilien.

Das rechteckig angelegte, etwa 683m² große Eckgrundstück bietet reichlich Platz und besticht durch seine gepflegte Pflanzenvielfalt.

Ebenso läßt das Haus kaum Wünsche offen, es bedarf hier nur der oberflächlichen Umgestaltung nach den eigenen Wünschen.

Die Raumaufteilung:

Die Aufteilung ist sehr modern und praktisch angeordnet und stellt sich wie folgt dar:

Über den zentralen Vorraum gelangen Sie in alle Räumlichkeiten dieser Ebene

* möblierte Küche mit einer Größe von ca. 10m² mit angrenzender Speis

* WC

* das ca. 17m² große, nördlich ausgerichtete Schlafzimmer

* Badezimmer mit Badewanne und separater Duschkabine

* Kinderzimmer ca. 12m²

- * 34m² Wohnzimmer mit Zugang zum etwa 15m² großen Wintergarten
- * Stiegenabgang in den Keller

Beim Keller handelt es sich um eine Teilunterkellerung im Ausmaß von 40m², welche sich in 3 Räume aufteilt.

Hier befinden sich die Heizungsanlage, eine Wasserentkalkungsanlage und die Pumpe für das Brunnenwasser.

Angrenzend an das Haus wurde die Garage errichtet die locker Platz für einen PKW bietet.

Weitere Eckpunkte:

Grundstücksgröße: 683m²

Ausrichtung des Hauses: Südöstlich

Alarmanlage

Wintergarten mit voll Automatischer Beschattungsanlage

Fassadenanstrich 2015

Dacherneuerung 2017

neue Blitzschutzanlage

Fußbodenheizung

Kachelofen (speist Wohn,- und Schlafzimmer an)

Gartenbewässerungsanlage über Brunnenwasser

Die durchaus als gut zu bezeichnende Infrastruktur in ländlicher Idylle runden dieses Immobilienangebot ab.

Am besten Sie überzeugen sich selbst.....

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Rufen Sie mich gleich an, ich stehe für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung , Herr Martin Steininger Tel. 050/450-500 oder 0676/841 420 562

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:68.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:C

Objektnummer	2000/33976	Objektart	Haus
Baujahr	ca. 1988		(Einfamilienhaus)
Lage	Bahnhof	Vermarktung	Kauf
Wohnfläche	ca. 110,00 m²	Grundfläche	ca. 683,00 m²
Zimmer	3	Kellerfläche	ca. 40,00 m²
Garagenstellplätze	1	WC	1
Heizung	Fußbodenheizung	HWB Klasse	C
		Bad	1

Freistellplätze

1

HWB Wert

68 kWh/m²a

Martin Steininger

Martin.Steininger@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-562

www.IMMO-CONTRACT.com

