

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3208**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2433 Margarethen am Moos**
Kaufpreis: **€ 455.000,-**
Wohnfläche: **ca. 112,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Charmantes Einfamilienhaus

Charmantes Einfamilienhaus zum Wohlfühlen

Das gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend auf einem ca. 622 m² großen Grundstück. Es wurde 1972 errichtet und laufend in Stand gehalten.

Die Wohnfläche von ca. 112 m² erstreckt sich auf einer Ebene. Sie umfasst einen einladenden, geräumigen Vorraum, ein großzügig gestaltetes Wohnzimmer mit Ausgang auf die ca. 15 m² große Terrasse und in den herrlichen Garten, ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die nach individuellen Bedürfnissen gestaltet werden können, eine Küche inkl. Speis sowie ein Bad mit Dusche und ein separates WC. Über eine Treppe erreichen Sie das ausgebaut Kellergeschoss mit einer Fläche von ca. 112 m² (inkl. Garage). Dieses verfügt über eine Waschküche, einen Lagerraum (Kellerraum), einen Heizraum, ein Zimmer, eine Sauna inkl. Saunastüberl, ein WC sowie einen Zugang zur Garage. Ergänzend zu den vorhandenen Annehmlichkeiten steht Ihnen noch ein Carport zur Verfügung.

Der schöne Garten mit ausreichend Platz zum Entspannen rundet das Angebot ab.

Margarethen am Moos ist eine Ortschaft und Katastralgemeinde in der Marktgemeinde Enzersdorf an der Fischa im Bezirk Bruck an der Leitha in Niederösterreich.

Infrastruktur:

- ca. 30 Minuten mit dem Auto nach Wien (Zentrum)
- Kindergarten, Arzt und Lebensmittelgeschäft sind in nur wenigen Minuten erreichbar
- die Volksschule befinden sich in Enzersdorf an der Fischa (ca. 7 km)

Zentralheizung mit Gas
HWB 182,5

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Karin Schätz gerne unter 0676/480 54 12 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt
Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und NÖ!
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt
Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

Kaufpreis: € 455.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 112,00 m ²
Grundstücksgrösse	ca. 622,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 112,00 m ²
Terrassenfläche:	15 m ²
Kellerfläche:	112 m ²
verbaute Fläche:	160,00 m ²

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	komplett möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	1972
Zustand:	gut
Garage:	1
HWB:	182.5 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	E

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** Bad, Küche, Sauna, Kamin, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, Trockner, unterkellert, Waschmaschine; **Bauweise:** Ziegelmassiv





