

Kontakt



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



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3111**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2102 Hagenbrunn**
Kaufpreis: **€ 699.000,-**
Wohnfläche: **ca. 91,00 m²**
Zimmer: **5**

Beschreibung

NEUER PREIS!!! - Wohntraum in Hagenbrunn!

Traumhaftes Einfamilienhaus in Hagenbrunn - Ihr neues Zuhause in absoluter Ruhelage!

BESCHREIBUNG: Einfamilienhaus in Ruhelage.
Das Ziegelmassivhaus aus dem Jahr ca. 1985 teilt sich wie folgt auf: Vorraum/Gang, WC, Wohnküche, 3 Zimmer, Badezimmer, Nebengebäude von Außen begehbar mit Dusche und WC, Keller mit Dusche und WC.
Es verfügt über eine Danfuss Wärmepumpe und eine 7 kW PV- Anlage.
Außerdem wurde im Jahr 2009 folgendes saniert:
Vollwärmeschutz 20cm
Wärmedämmung Keller 10cm
Dachbodendämmung 30cm
Josko Fenster

Ein schöner Garten mit "Natur im Garten"-Auszeichnung, die große Terrasse mit großem Whirlpool und Abstellplätze runden das Angebot ab. Die Terrasse ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und kann als Wintergarten genutzt werden.

WIDMUNG: Bauland-Wohngebiet

INFRASTRUKTUR: Kindergarten, Volksschule, Gemeindeamt, Arzt und Gastronomie im Ort

LAGE: my way ca. 400 m, Gemeindeamt ca. 750 m, Kindergarten ca. 800 m, Volksschule ca. 800 m.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Baris Tugrul gerne unter 0664/126 81 81 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!

Kaufpreis:	€ 699.000,-
Müllabfuhr:	€ 69,-
Kanal:	€ 80,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 27,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 91,00 m ²
Grundstücksgrösse	ca. 1.077,00 m ²
Kellerfläche:	42 m ²

beziehbar ab:	nach Kaufabwicklung
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	teil unterkellert
Abstellplatz:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Baujahr:	ca. 1985
Zustand:	gut
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
HWB:	79.0 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	C
FGEE:	0.85
Klasse FGEE:	A

Klimaanlage: Vorinstalliert; **Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Hanglage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfrand; **Ausstattung:** Bad, Küche, Kamin, Boden, Geschirrspüler, unterkellert; **Swimmingpool:** Privat; **Garten:** Privat

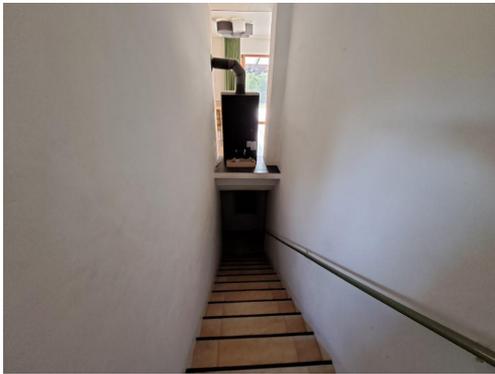






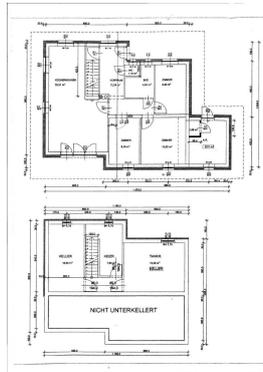












Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK