



VERKAUFT - Ins gemachte Nest!

2112 Hetzmannsdorf, Österreich

Nähe: Korneuburg



Eckdaten Objektnummer 569

Wohnfläche: ca. 138 m²

Nutzfläche: ca. 230 m²

Grundstücksfläche: ca. 799 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Beziehbar: nach Vereinbarung

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2000

Heizung: Fußbodenheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 4

Terrasse: 1 (ca. 25 m²)

Balkon: 1 (ca. 4 m²)

Garage: 1

Stellplätze: 2

Bäder: 2

WCs: 2

Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

Mobil: +43 664 22 98 981

Telefon: +43 2243 214 06

Fax: +43 2243 214 06 10

E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at



Detailbeschreibung

Nur ca. 12 Minuten vom Knoten Korneuburg entfernt, liegt inmitten der verträumten Ortschaft Hetzmannsdorf, dieses wahre Schmuckstück, BJ 2000.

Gelegen in einer Sackgasse, vis-a-vis ein herrliches Sonnenblumenfeld, wirkt es von außen zwar ordentlich und sauber, aber gänzlich unscheinbar.

Umgeben von einer schier unüberwindlichen Mauer aus Thujen betreten Sie hier ein Summer-Wonderland, das Sie nicht mehr loslassen wird. Kein einziger Blick von den Nachbarn dringt hier durch, absolute Privatsphäre ist hier angesagt.

Entlang an liebevoll gezüchtetem Gemüse wie Tomaten, Kürbis, Gurken und vielem mehr, stehen Sie inmitten der grünen Oase. Brettl-eben und topgepflegt sind hier die wichtigsten Eigenschaftswörter.

Ein Schwimmteich im Anschluss an das Haus ist in Vorbereitung, die Vollendung dessen obliegt bereits Ihren Vorstellungen. Der Blick auf die Terrasse verheißt wunderbares.

Zurück zum Haus, ein paar Stufen hinauf und dann hinein. Das Vorzimmer empfängt sie mit hellen Fliesen, stilgerecht verflieset, gleich rechts befindet sich ein Zimmer, zurzeit als Office benutzt. Vis-a-Vis ein genialer Schrankraum, auch eine Ausweiche für die Garderobe.

Ein paar Schritte weiter gelangen Sie zum Wohnzimmer. Getaucht in weiß/grau/schwarz, edel – elegant und absolut außergewöhnlich. Der Fliesenboden auch hier wohlrig war, eine Fußbodenheizung im ganzen Haus sorgt für angenehme Temperaturen wann immer Sie es wollen.

Die Wohnlandschaft mit Blick zum Prachtgarten, ein Schwedenofen versorgt Sie auch im Winter mit den notwendigen Wohlfühlheiten. Genügend Raum für einen großen Esstisch für gelungene Feste, zur Küche verbunden mit einer großen Durchreiche, abgetrennt vom Wohnraum und doch sind alle zusammen.

Die Küche, ebenfalls im Farbgleichklang wie der Wohnbereich, hier werden Sie nichts missen. Bestens ausgestattet können Sie hier Ihrer Kochleidenschaft mit ungetrübtem Vergnügen nachgehen.

Im Badezimmer beim Eingangsbereich mit Dusche und WC ist ebenfalls alles perfekt, die Großzügigkeit des Raumes bringt Ihnen viel Platz für Ihr morgendliches Ritual.

Die Terrasse ist ebenfalls wieder eine Klasse für sich, hier können Sie Ihre Chillout-Area so gestalten dass die meisten Gäste von Ihnen vor Neid erblassen und gar nicht mehr gehen wollen.

Ein Stockwerk darüber befinden sich zwei Zimmer, eines davon mit Balkon und Schrankraum, das Zweite mit einem kleinen Zimmer angeschlossen. Ideal für einen Jugendlichen, quasi eigenes Wohnzimmer – eigenes Schlafzimmer. Auch auf dieser Etage steht Ihnen ein fantastisches Bad mit Eckbadewanne zur Verfügung, bisher so gut wie unbenutzt.

Beim Haus selbst handelt es sich um einen Holzriegelbau mit besten Heizwärmebedarf-Werten und energietechnisch hervorragenden Lösungen. Die Heizung erfolgt über eine Erdwärmepumpe und Warmwasser wird mit Solar erzeugt. Der Keller ist natürlich gemauert und wird Sie ebenfalls verzücken. 5 Kellerräume in unterschiedlichen Größen stehen Ihnen zur Verfügung, viel Tageslicht macht dieses Geschoß vielseitig nutzbar.

Eine Garage ist direkt mit dem Haus verbunden, ein zweites Auto könnte davor im Garten parken. Aber Parkplatzmangel ist hier ein Fremdwort.



Kommen Sie und machen Sie sich selbst ein Bild über dieses tolle Angebot. Ich freue mich schon Ihnen dieses tolle Haus schon bald persönlich näherzubringen.

Ausstattung

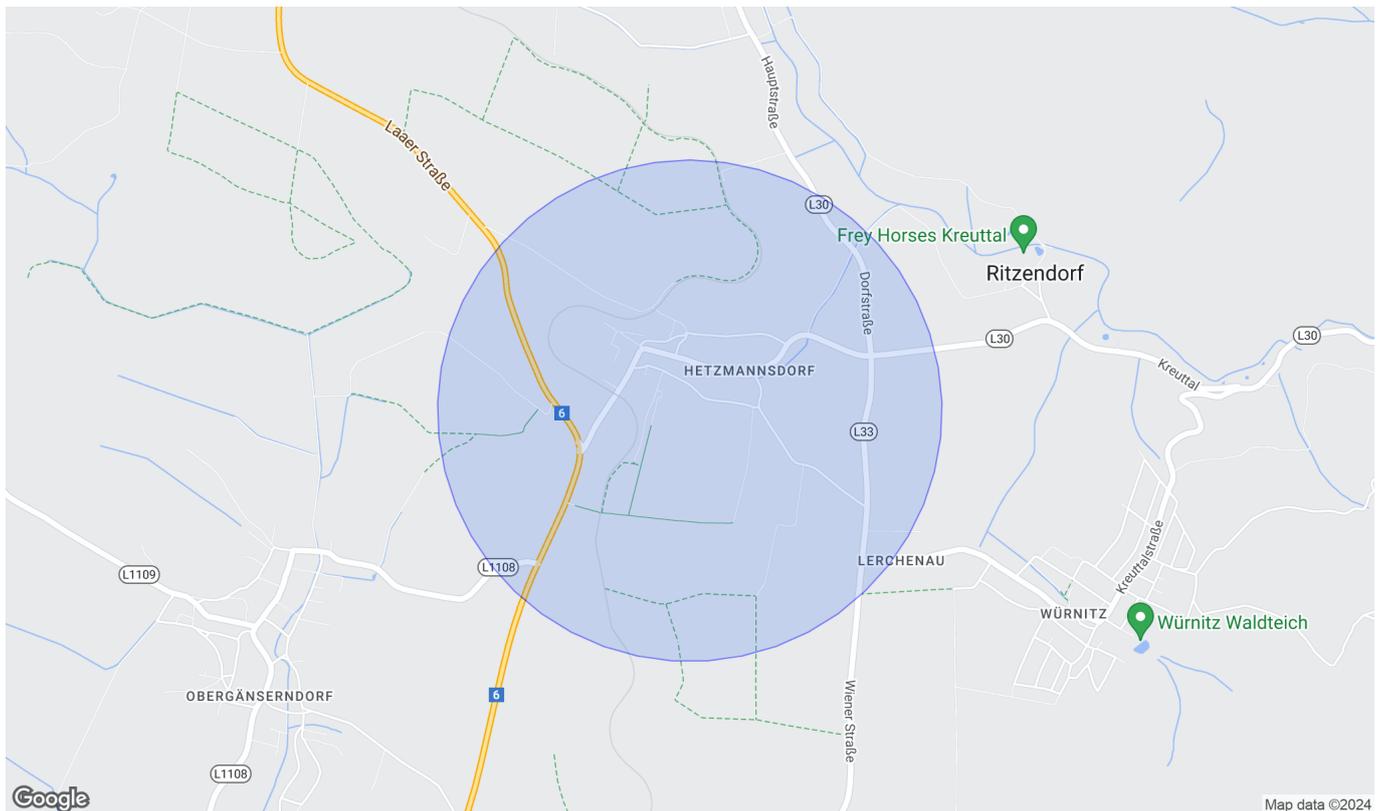
Fliesen, Laminat, Erdwärme, Solarenergie, Fußbodenheizung, Rollläden, Krüppelwalmdach, Holz, Kunststofffenster



Lage

nahe Korneuburg

2112 Hetzmannsdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	4.000 m
Apotheke	9.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	3.000 m
Bäckerei	6.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	3.000 m
Autobahnanschluss	9.500 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	4.500 m
Schule	4.500 m

Sonstige

Bank	4.500 m
Geldautomat	7.000 m
Post	3.000 m
Polizei	10.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

