



VERKAUFT - Zweiohrküken

3423 St. Andrä-Wördern, Österreich

Nähe: Gartencafe



Eckdaten Objektnummer 583

Wohnfläche: ca. 95 m²

Nutzfläche: ca. 147 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Beziehbar: nach Vereinbarung

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2010

Heizung: Zentralheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 4

Garten: 1 (ca. 104 m²)

Terrasse: 1 (ca. 12 m²)

Stellplatz: 1 (ca. 12 m²)

Bad: 1

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

Am Rande von St. Andrä Wördern befindet sich diese 2009 in Ziegelmassivbauweise erbaute Doppelhaushälfte.

Das erste Merkmal ist die absolute Uneinsichtigkeit, wird das Grundstück zu dem Doppelhaus doch durch eine Fahne von der Straße aus betreten. Völlig unbeobachtet von allen Vorbeigängern, fast inkognito lebt man hier auf einer Gesamtnutzfläche von knapp 147m² zuzüglich 104m² Garten.

Links neben dem Eingang gleich das Carport für Ihr Auto, quasi side-by-side mit Ihnen.

Vom Vorzimmer aus gelangen Sie ins Wohnzimmer mit der offenen Küche. Fast die ganze Etage wird damit ausgefüllt, ein großer Bereich der Familie wo das Leben stattfindet.

Südseitig der Ausgang auf die Terrasse, ein lauschiges Platzerl noch fast ohne Nachbarn. Der Garten, doch größer als Reihenhäuser es hergeben, auf alle Fälle findet jeder im Haus die passende Ecke für sein Vergnügen. Sei es der Vater zum Grillen auf der Terrasse, die Mutter zum Lesen in der Hängematte, oder die Kids bei ihrem eigenen Spielhäuschen mit Sandkiste und Planschbecken. Da der Garten bereits vor ein paar Jahren angelegt wurde, gibt es auch schon genug Verstecke hinter Bäumen und Büschen, selbst Ihre Haustiere werden den Garten genießen.

Zurück im Haus liegt linkerhand die offene Küche. Modern und Klassisch zugleich, ausgestattet mit allem Notwendigen, Groß und Klein wird es lieben hier zu werken und Genuss-Sensationen zu zaubern. Der Esstisch verbindet die Küche mit dem restlichen Wohnzimmer und ist täglich zentraler Treffpunkt, hier werden die Pläne für die restliche Woche geschmiedet.

Über die gemauerte Treppe geht es nach oben in die „private Area“, hier erwarten Sie drei Schlafzimmer in unterschiedlichen Größen sowie ein großes Badezimmer mit Badewanne und WC. Für Ihre Gäste befindet sich ein zweites WC im Erdgeschoß gleich neben dem Eingang.

Ganz viel Platz wird Sie noch im Kellergeschoß begeistern – ein großer Raum der wirklich Gold wert ist, perfekt für alles, was zum Verstauen ist bzw. was Sie nicht täglich gebrauchen. Selbstverständlich handelt es sich hier um einen Dichtbetonkeller, über Feuchtigkeitsprobleme der anderen können Sie nur lächeln.

Alles in Allem wirklich ein super Angebot, können Sie doch hier rasch einziehen ohne noch lästige Fertigstellungsarbeiten am Haus zu vollziehen.

Hier bekommen Sie eine Doppelhaushälfte, wo Ihre gesamte Familie sich vom ersten Tag an wohlfühlen wird. Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule sind leicht zu Fuß erreichbar, auch der Bahnhof ist mit dem Fahrrad in 5 Minuten erreichbar. Ohne Stau nach Wien in die Arbeit und retour – das ist Lebensqualität. Übernehmen Sie die Wohnbauförderung, reduziert sich Ihr Barkaufpreis um knappe € 16.000,--, also schnell



RE/MAX[®] Magic

Ausstattung

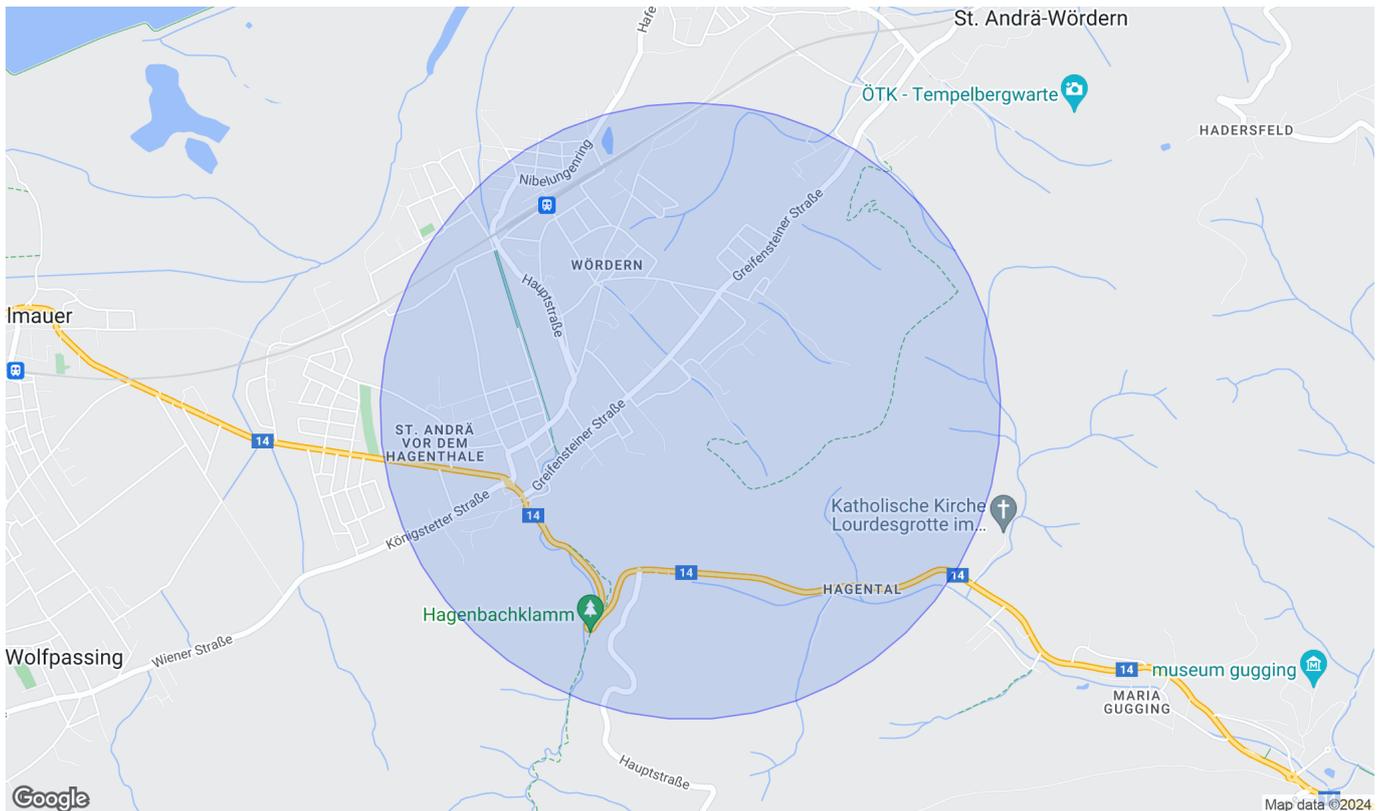
Gas, Zentralheizung, Massiv



Lage

nahe Gartencafe

3423 St. Andrä-Wördern



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.500 m
Krankenhaus	6.500 m
Klinik	4.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	5.500 m
Bahnhof	1.500 m
Flughafen	8.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	3.500 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic







RE/MAX[®] Magic

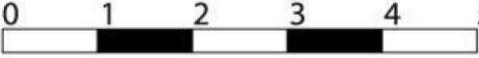


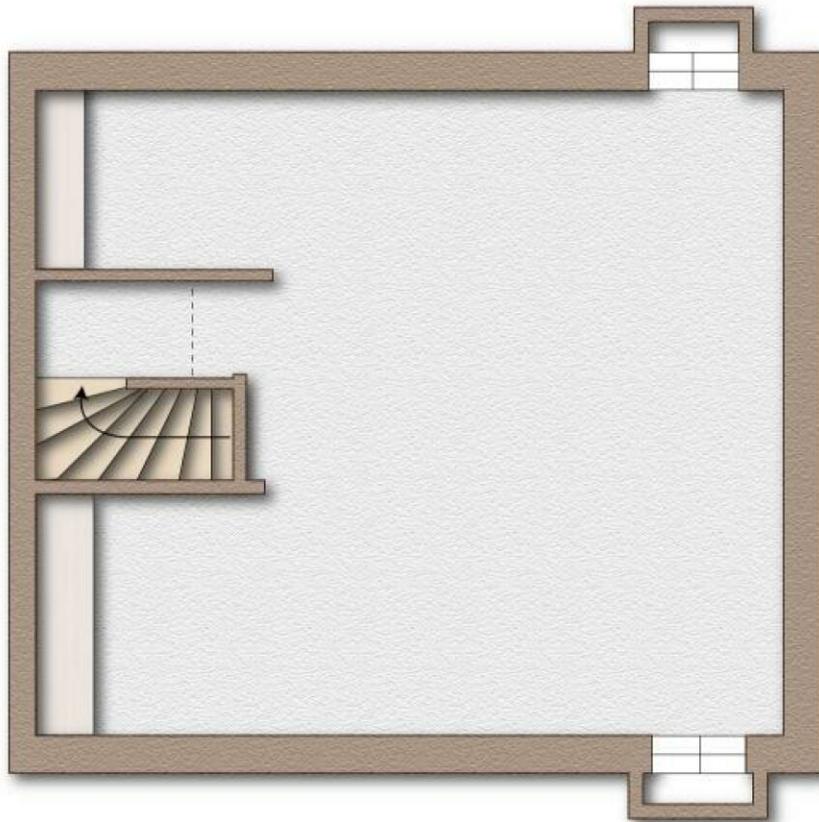




RE/MAX[®] Magic



ca. m. 



ca. m. 0 1 2 3 4 5