



RE/MAX[®] Magic

Ein Bett im Kornfeld!

3424 Wolfpassing, Österreich

Nähe: Baumschule



Eckdaten Objektnummer 696

Wohnfläche: ca. 88 m²

Grundstücksfläche: ca. 599 m²

Kellerfläche: ca. 54,29 m²

Möbiliar: teilmöbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Miteigentum

Baujahr: ca. 1967

Letzte Sanierung: 2014

Heizung: Zentralheizung

Zimmer: 3

Terrasse: 1

Garage: 1 (ca. 13,11 m²)

Bad: 1

WC: 1

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

Abseits der Großstadt, immer noch am Rande des sogenannten Wiener Speckgürtels, finden Sie hier in Wolfpassing Ihr neues Zuhause.

Von der Hauptstraße zweimal abgebogen, stehen Sie bereits davor.

Die Lage, wirklich ausgesprochen schön, in einer Sackgasse ohne Verkehrsaufkommen, als Nachbar das freie Feld wo Meister Lampel höchstens einmal täglich vorbeischaut. Und auch sonst ist es ringsum eher angenehm ruhig.

Das Haus selbst - alles auf einer Ebene, so wie Sie es wollten, hier brauchen Sie nur noch zuzugreifen. Der Bungalow, erbaut 1967 und 1991 nochmals etwas erweitert, wurde immer penibel gepflegt, substanziell gibt es hier sicherlich keine bösen Überraschungen. Auch technisch ist alles auf einem guten Stand.

Auf einer Wohnfläche von ca. 90 m² wurden die Zimmer eher großzügig geplant, immerhin spielt sich ja von April bis Oktober das Meiste im Außenbereich ab.

Rechterhand vom Eingang die große Küche mit Blick in den Garten, durchaus möglich auch die Zusammenlegung mit dem angrenzenden Esszimmer. Das große Blumenfenster mit der davor gelagerten Terrasse vergrößert diesen Raum und bringt Ihnen den Garten zu Tisch.

Ein Zimmer weiter das Wohnzimmer mit einem seitlich angebauten Schrankraum. Das Schlafzimmer befindet sich nord-ost-seitig, ebenso wie das vom Raum her großzügige Badezimmer.

Die Terrasse blicktechnisch ein besonderes Schmankerl, vom Frühstück über das Mittagessen, die Jause und das Abendessen – alles wird hier noch mehr zum Genuss. Und bei Tagesausklang ein schönes Glas Rotwein, im Hintergrund das Bellen der Rehe.

Konzipiert wurde das Haus für zwei Personen, eine Vergrößerung dieses, sowohl in die Breite als auch in die Höhe, bautechnisch sicherlich möglich.

Ein großer Teil des Hauses ist unterkellert, neben der Garage, einer Werkstatt und dem Heiz- bzw. Tankraum gibt es dort wertvollen Platz für so manche Dinge des täglichen Bedarfes.

Der Garten bereits jetzt ein Kleinod, mit einer ehrwürdigen Tanne welche sich verspielt im Wind bewegt, mit dem kleinen Biotop, ein Live-Abenteuer für geduldige Beobachter und einem hübsch arrangierten Alpengarten Richtung Terrasse. Der restliche Garten sehr pflegeleicht und überschaubar. Ein Freizeitidyll wie es im Buche steht.

Ich freue mich schon Ihnen diese gepflegte Häuschen zu zeigen, mit etwas Geduld lässt sich hier sicherlich ein kuscheliges Heim errichten.

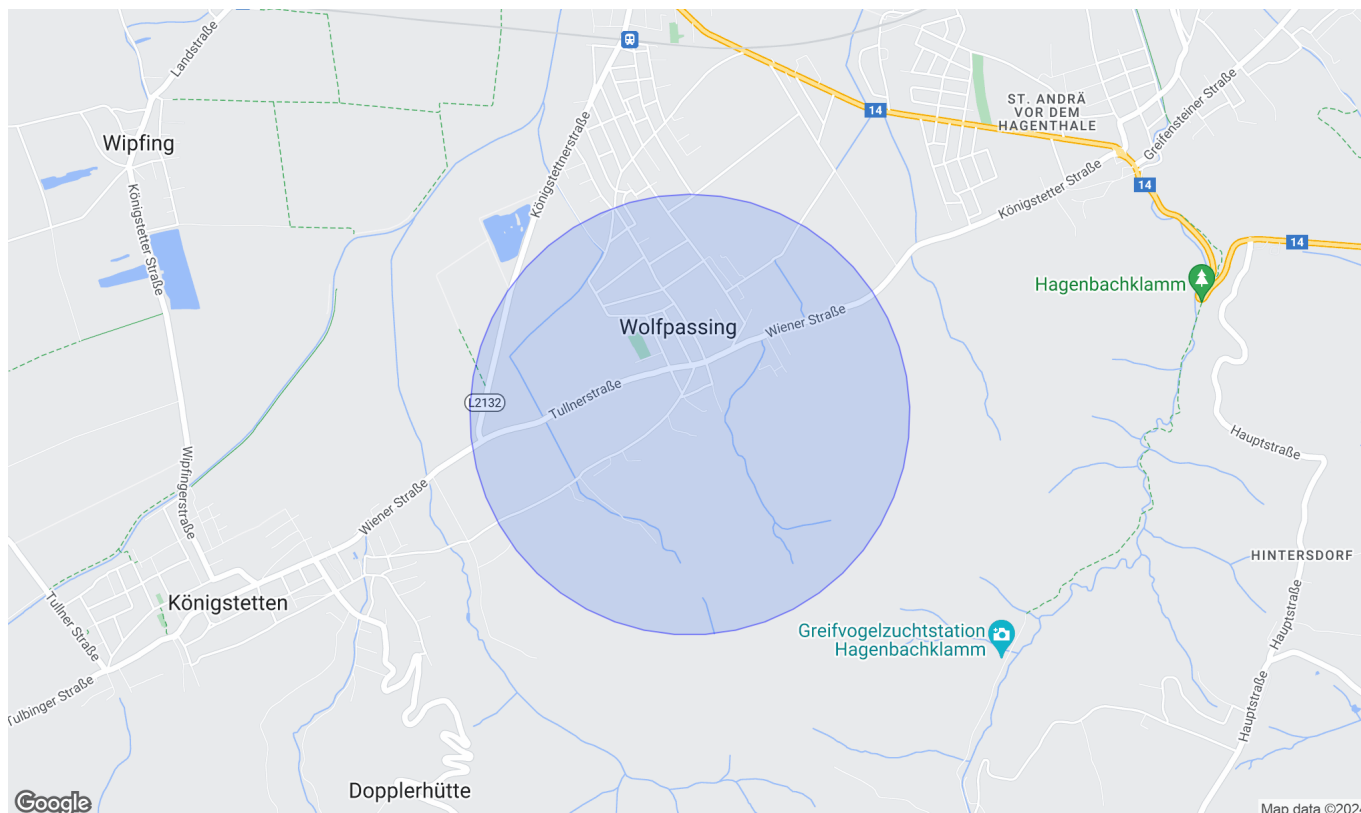
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Öl, Zentralheizung, Kabel / Satelliten-TV, Carport, Garage, Linoleum, Kunststofffenster, Bad mit WC, Ziegel, Grünblick



Lage

3424 Wolpassing



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	1.500 m
Krankenhaus	8.500 m
Klinik	7.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.500 m
Bäckerei	2.000 m
Einkaufszentrum	10.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	7.500 m
Bahnhof	1.500 m
Flughafen	5.000 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	1.000 m
Schule	2.000 m
Universität	6.000 m
Höhere Schule	9.500 m

Sonstige

Bank	2.000 m
Geldautomat	2.000 m
Post	2.500 m
Polizei	2.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

