

Günstiges Haus für Genießer, in der Natur. 2265 Waltersdorf an der March

€ 169.000,00

3 Zimmer

ca. 95 m²



OBJEKTbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Haus in ruhiger Lage mit einem schönen, gepflegten Garten inkl. Brunnen. Wenn Sie eine neue Herausforderung in Sachen Um- und Ausbau suchen, dann könnte dieses Haus in der Nähe von Drösing ihres sein. Auch im Winter können Sie die Aussicht in die Natur im Wintergarten genießen.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

- Erdgeschoß: Vorraum, Badezimmer mit WC, große neue Küche, 1 Wohnzimmer und 1 Zimmer
- Keller: Heizraum, 1 Zimmer, Bad, WC und Werkstatt

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert.

Lage:

Das Einfamilienhaus liegt in Waltersdorf, einer Gemeinde des Bezirks Gänserndorf, in Niederösterreich, ca. 50 Auto Minuten von Wien. Es gibt jedoch auch einen Bahnhof nur wenige Minuten entfernt ca. 40 Minuten Fahrzeit nach Wien-Leopoldau zur U1.

Hier profitieren Familien und Berufspendler von einer idyllischen Umgebung im östlichen Weinviertel. Im Ort Drösing befindet sich ein Lebensmittelhändler für die Nahversorgung inkl. Postamt, eine Bankfiliale, ein Landgasthaus und ein Kaffeehaus. Ausreichend Einkaufsmöglichkeiten mit Einkaufszentrum finden sie ca. 5 Autominuten entfernt. Im Ort gibt es auch eine Arztpraxis für Allgemeinmedizin mit Apotheke und einen Zahnarzt.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich von Ihnen zu hören!

Für weitere **Informationen, Besichtigungen** und **Finanzierung** steht Ihnen **Frau Waltraud MÄNNERSDORFER** unter **050/450-226** oder **0676/841 420-226** gerne zur Verfügung.
 IMMER aktuell: VOLKSBANK www.IMMO-CONTRACT.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
 Heizwärmebedarf: 300.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: G

Objektnummer	2000/35848	Objektart	Haus
Vermarktung	Kauf		(Einfamilienhaus)
Grundfläche	ca. 490 m²	Lage	Drösing Bahnhof
Zimmer	3	Wohnfläche	ca. 95 m²
Balkon	1	WC	2
Heizung	Zentralheizung mit Öl	HWB Klasse	G
Terrasse	1	Bad	2
		HWB Wert	300 kWh/m²a

Waltraud Männersdorfer

Waltraud.Maennersdorfer@IMMO-
 CONTRACT.com
 +43 676/841 420 226
www.IMMO-CONTRACT.com

