

Exposé

Einfamilienhaus in Leopoldsdorf im Marchfelde

Privatverkauf Einfamilienhaus mit überdachtem Pool und Familien Sauna



Objekt-Nr. OM-380614

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Günter Edinger

2285 Leopoldsdorf im Marchfelde
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	562,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	108,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	108,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grundstück Maße 37,5 m X 15,00 m = 562,50 m²

Einfamilienhaus 108 m² Keller 108 m² Erdgeschoß

Vorraum, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer Küche, Speisekammer, Bad, WC,

Terrasse mit Glas Schiebetüren 14,40 m² Wintergarten mit Glas Schiebetüren 11,25 m²

Eigener Haus Brunnen 2015 erneuert, Stadt Wasserleitung seit 2019

Glasfaser Internet Abschluss möglich.

Nieder Temperatur Ölheizung mit Heizöl extra Leicht.

Und / oder Fest Brennstoffe Holz,...

Swimmingpool Überdacht 10,20 m X 4,50 m

Wasserfläche 8 m X 4 m X 1,50 m bis 1,60 m Tiefe.

Familien Sauna im Keller 2 m x 2 m. x 2 m mit Dusch Bereich.

Ausstattung

Mit Renovierungsarbeiten begonnen.

Alle Fenster erneuert. Neuester Stand, Wohnzimmerfenster und Terrassentür mit Sicherheitsglas.

Für Außenrollos an 3 Zimmern und Küche vorbereitet.

Alle Wandfliesen in Küche Bad und WC entfernt.

Energie Ausweis vorhanden. Weiß aber nicht wie das alles auszufüllen ist.

Wurde im August von Sachverständigen mit 379.000 € und von Immobilien Makler mit 380.000 € bewertet.

Ist sehr günstig. Privatverkauf keine Provision. Für Handwerklich begabte. Maler, Fliesenleger....Anschauen Kost nix.

Habe einen Makler beauftragt, darf aber Trotzdem Privat verkaufen. Finanzierung über Makler möglich.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Sauna, Pool / Schwimmbad

Lage

Mit dem Auto 15 Minuten von Wiener Stadtgrenze entfernt.

Einfamilienhaus mit überdachtem Swimmingpool und Familiensauna in Grünruhelage.

Kurze Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad ist alles in nu zu erreichen.

Spar, Billa, Hofer, Lagerhaus, Trafiken, Praktische Ärzte, Zahnarzt, Apotheke, Tankstelle, Kindergarten, Volksschule, Hauptschule, Gemeindeamt, Gaststätten, Würstelstand,....

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Einfamilienhaus Seitenansicht



Einfamilienhaus Seitenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht mit Poolhalle



Gartenansicht mit Poolhalle

Exposé - Galerie



Gartenansicht mit Poolhalle



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hauseingang



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kellerabgang

Exposé - Galerie



Tür zur Speisekammer



Küche vom Fenster aus

Exposé - Galerie



Speisekammer



Schlafzimmer Vollholz

Exposé - Galerie



Zimmerdecke Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Wandverbau



Wohnzimmer Ledergarnitur

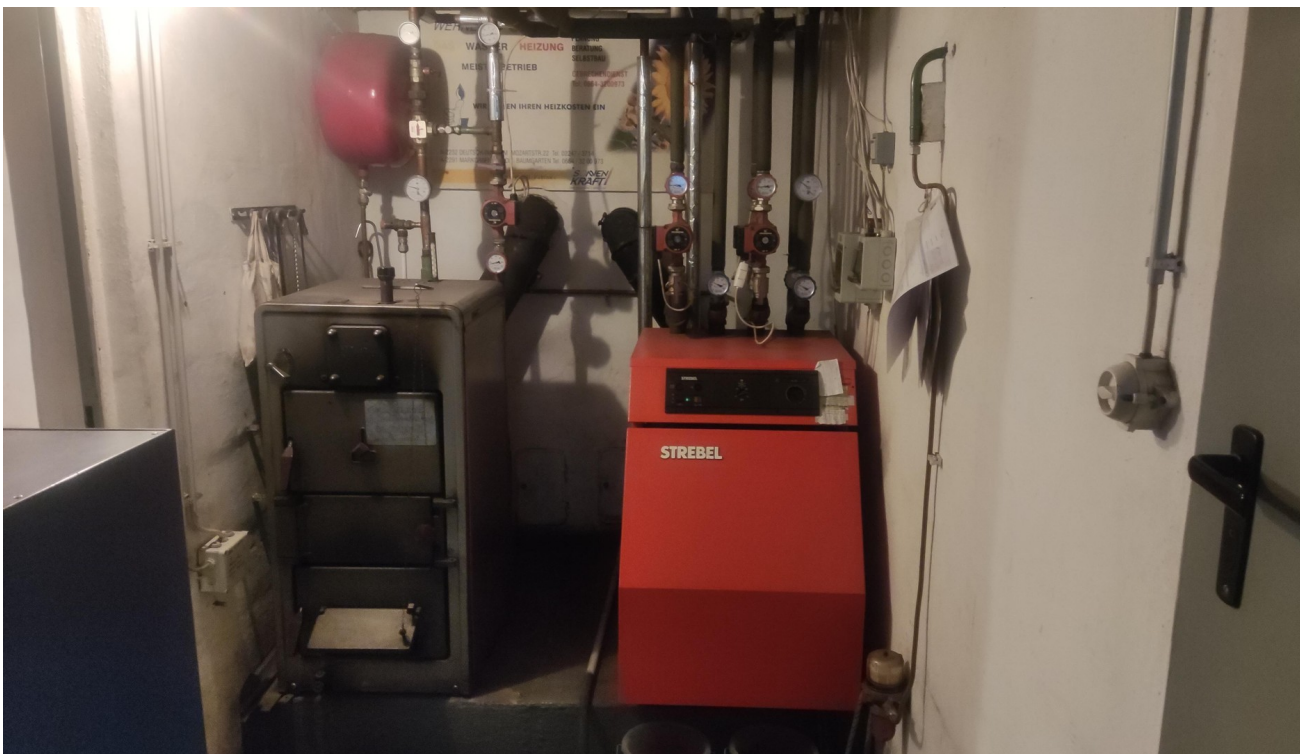


Ausgang Wohnzimmer Terrasse

Exposé - Galerie



Ausgang Terrasse Garten



Feststoff und Ölheizung

Exposé - Galerie



Hauswasserwerk Warmwasserboile



Öllagerraum

Exposé - Galerie



Sandfilteranlage für Pool



Familiensaunabereich

Exposé - Galerie



Familiensauna Dusche



Familiensauna Innen

Exposé - Galerie



Familiensauna Innen



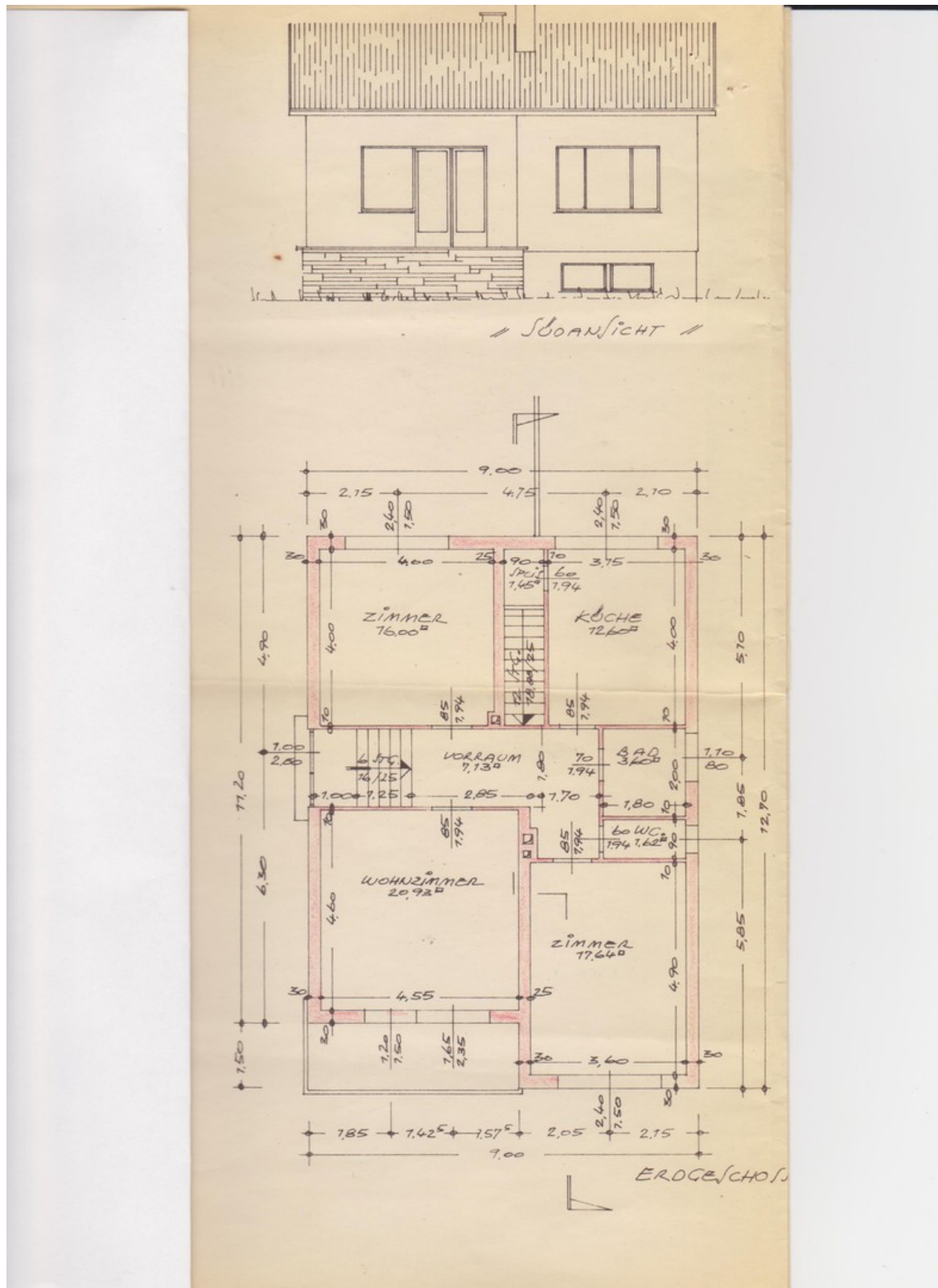
Familiensauna Innen

Exposé - Galerie



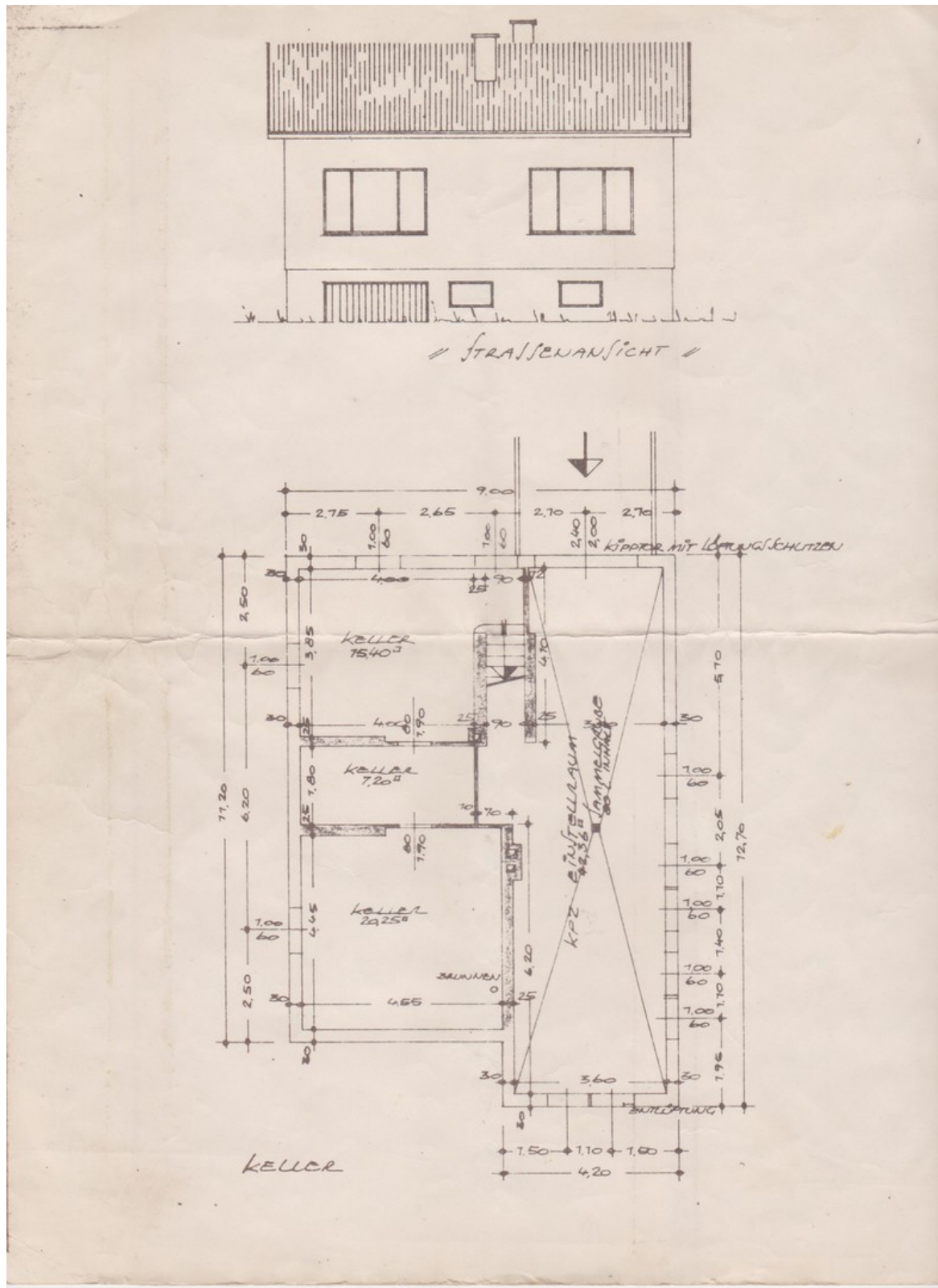
Familiensauna Innen

Exposé - Grundrisse



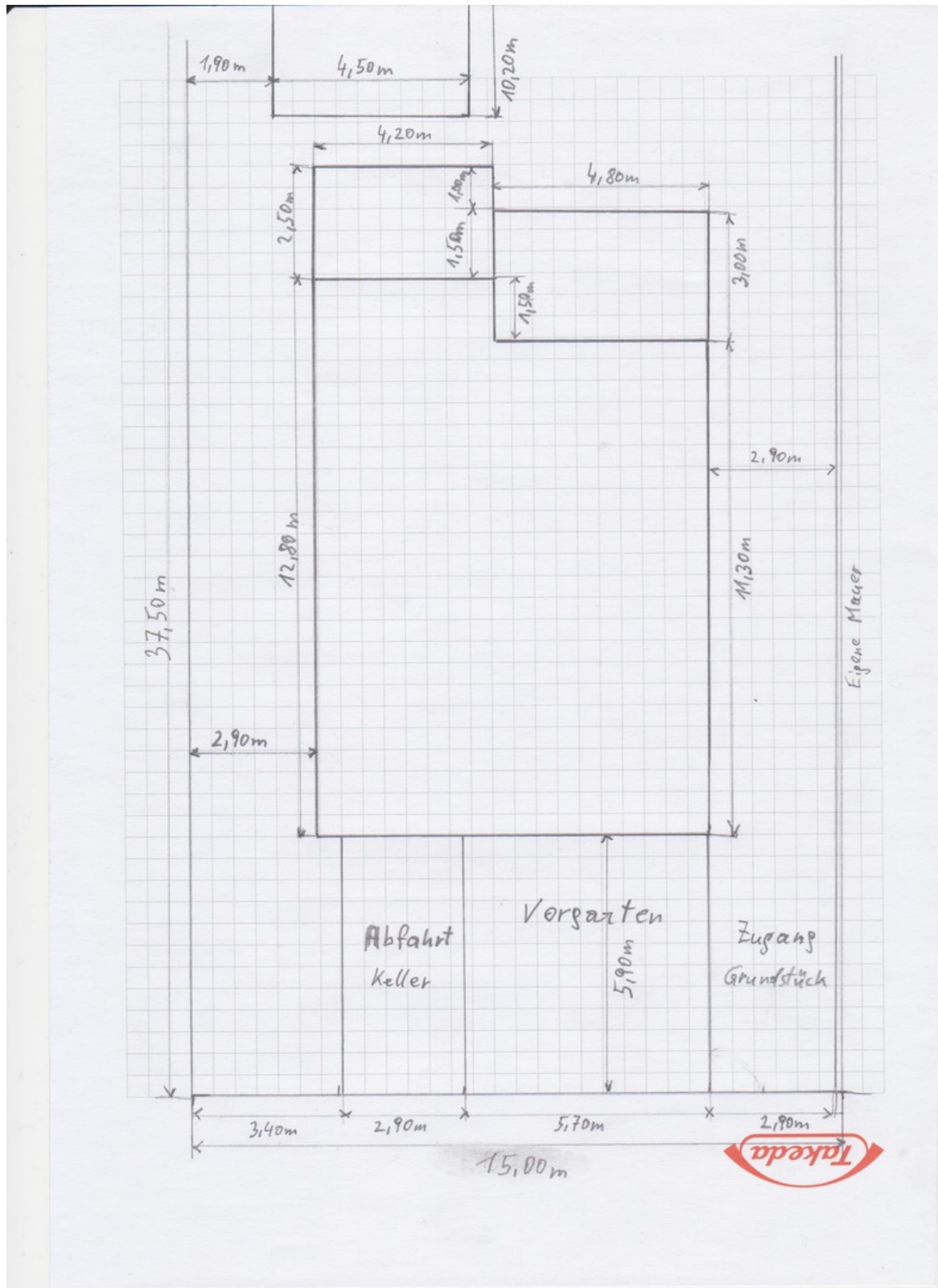
Grundriß Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse



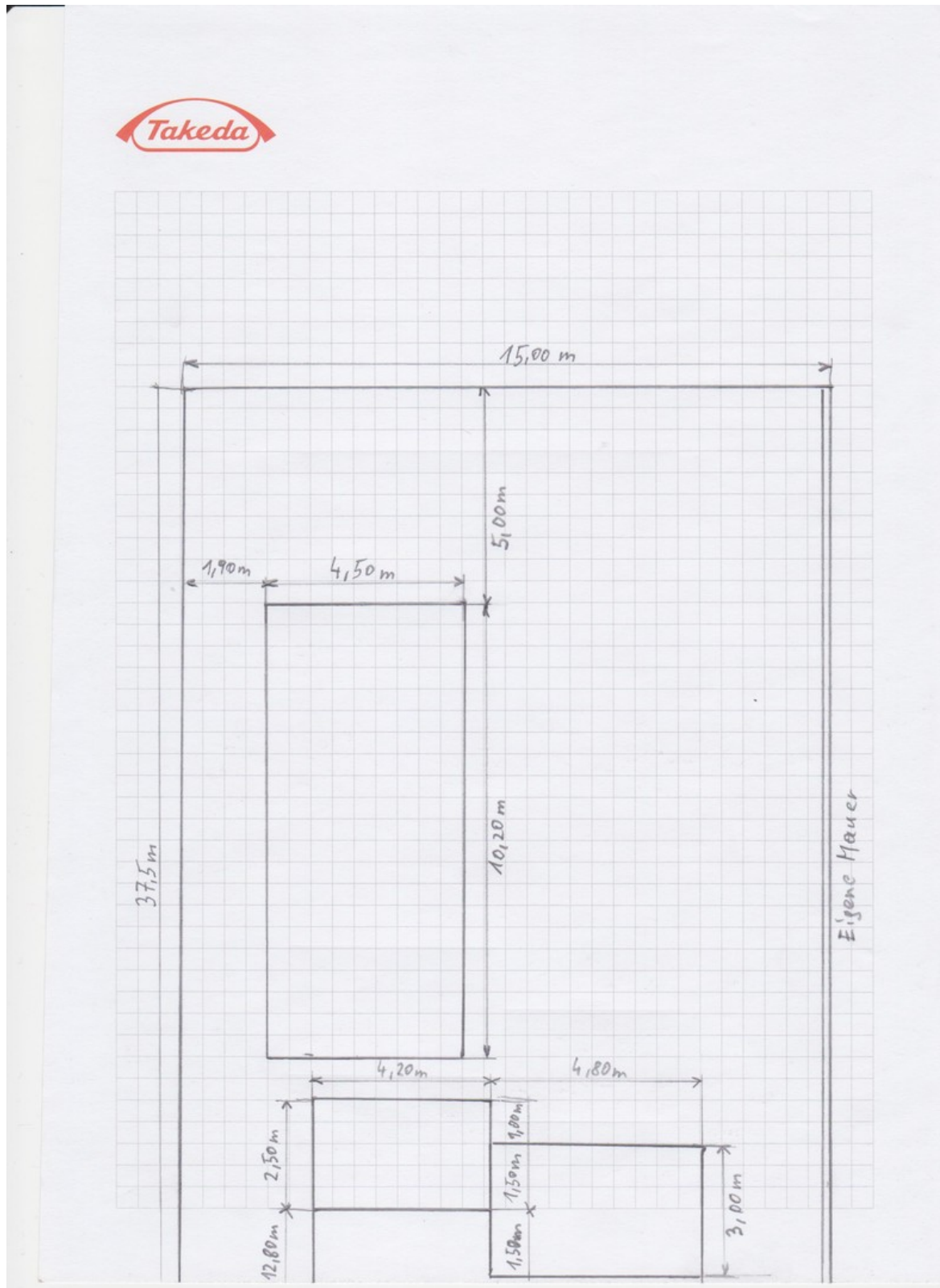
Grundriß Keller

Exposé - Grundrisse



Haus Terrasse Wintergarten

Exposé - Grundrisse



Terrasse Wintergarten Pool

Exposé - Grundrisse

