

Exposé

Einfamilienhaus in Alberndorf im Pulkatal

**Haus zu verkaufen – Kirchenstrasse 10, 2054
Alberndorf im Pulkatal,**



Objekt-Nr. OM-413535

Einfamilienhaus

Verkauf: **400.000 €**

Ansprechpartner:
hagay katz

Kirchenstrasse 10
2054 Alberndorf im Pulkatal
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1995	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	605,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	125,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	125,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

★ Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und sehr gut erhaltenes Einfamilienhaus in ruhiger und beliebter Lage in Alberndorf im Pulkautal, Niederösterreich.

Das Haus befindet sich in der Kirchenstrasse 10 und bietet eine angenehme, familienfreundliche Wohnumgebung mit viel Grün und hoher Lebensqualität.

Die Immobilie ist in ausgezeichnetem Zustand – ideal für Familien, Paare oder alle, die ein großzügiges Zuhause im Grünen suchen.

Raumaufteilung & Details

- Zimmer: 5 + 2 kleine Zimmer
- WC: 2
- Badezimmer mit WC: 1
- Badezimmer ohne WC: 1
- Wohnfläche: 125 m²
- Grundstücksgröße: 605 m²
- Garage: Ja
- Treppenlift

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Besondere Merkmale

- Helle und großzügige Räume
- Sehr ruhige Wohnlage
- Gepflegter Zustand – keine Renovierungen notwendig
- Nähe zur Natur und zu Wanderwegen
- Angenehme Dorfgemeinschaft
- Perfekt für Familien geeignet
- Sofort verfügbar

Gute Infrastruktur.

Der Kindergarten ist in der gleichen Straße, Volksschule ein paar Häuser weiter und ein Spielplatz. Der Nachbarort Haugsdorf ist mit dem Auto in 2 Minuten erreichbar. Dort findet man einen BILLA, Sparfiliale, raiffeisen Bank, Apotheke, Rettung, Polizei, Arzt, Tierarzt, Mittelschule und ein Freibad. Die Bushaltestelle mit Anbindung an die Bahnhöfe Guntersdorf oder Hollabrunn ist 3 Gehminuten entfernt. (Die Fahrzeit von Malberndorf nach Wien-Floridsdorf beträgt etwa 60 Minuten.)

liegt ca. 10 Autominuten von der tschechischen Grenze Kleinhaugsdorf entfernt (Excalibur-City), wo es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten gibt.

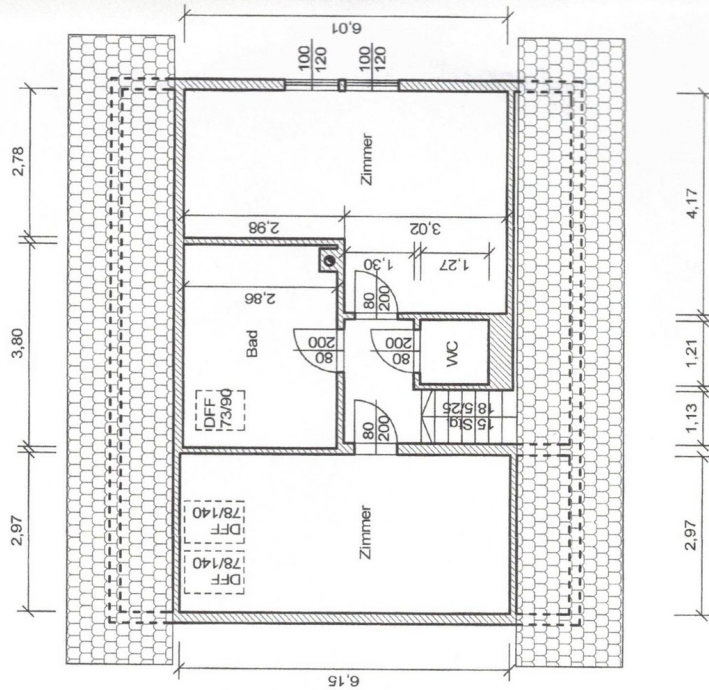
Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

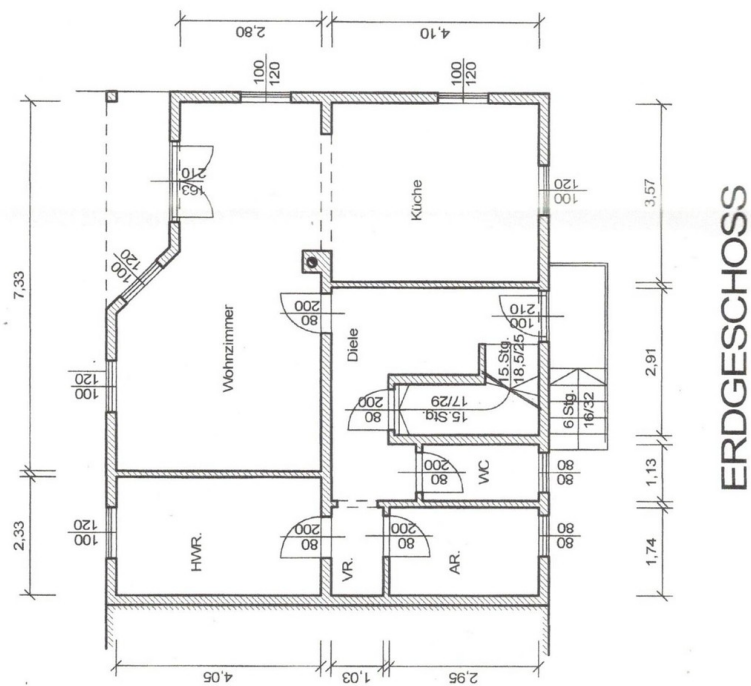
Exposé - Galerie



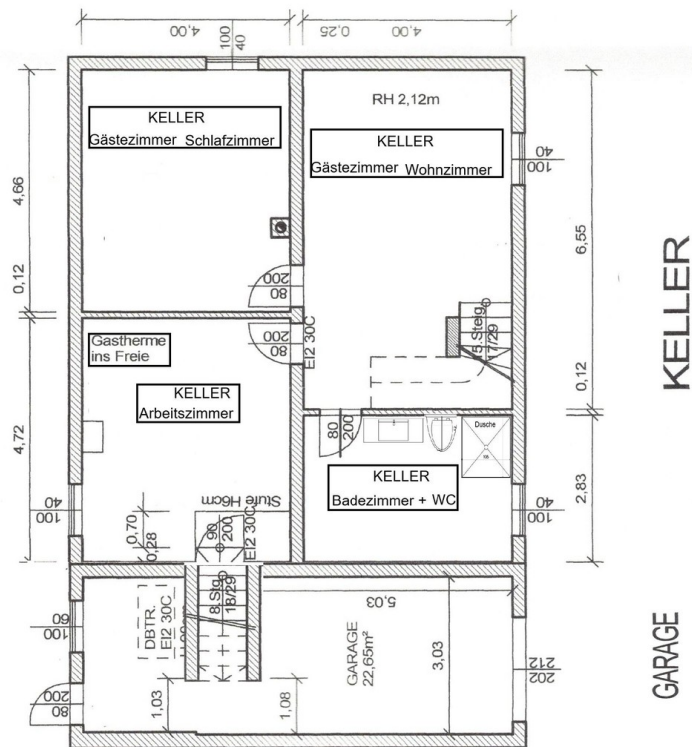
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



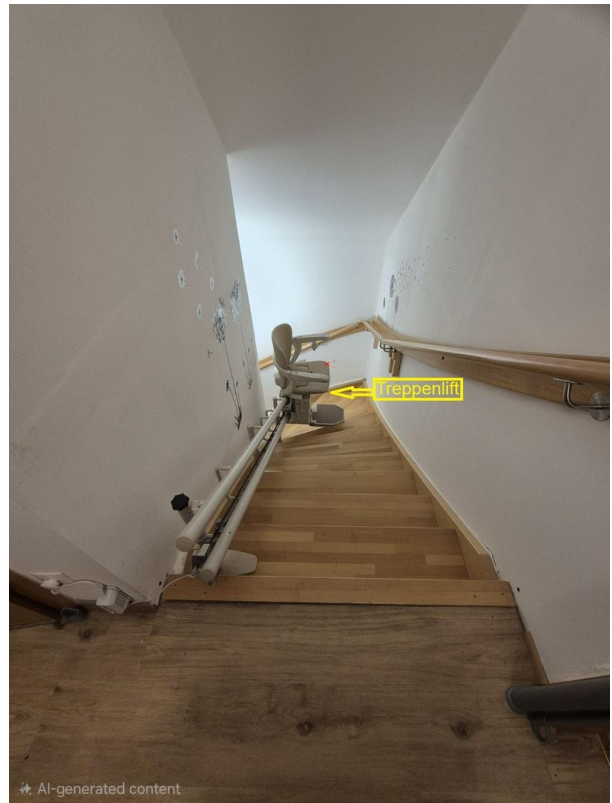
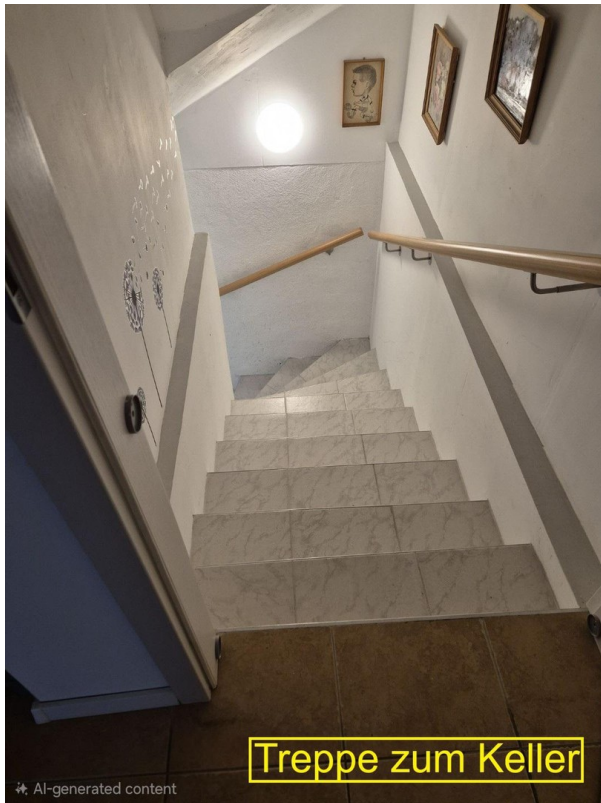
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Architectural floor plan of a two-room apartment (Zweizimmerwohnung). The plan includes the following rooms and dimensions:

- Zimmer (Bedroom):** 3.02m x 2.98m
- Zimmer (Bedroom):** 3.02m x 2.86m
- Bad (Bathroom):** 2.98m x 2.86m
- WC (Toilet):** 1.27m x 1.30m
- Küche (Kitchen):** 3.02m x 2.86m
- Flur (Hallway):** 1.27m x 1.30m
- DF (Door/Fenster):** 78/140, 73/90, 80/200, 15/25, 16/25

The plan also shows a kitchen area with a sink and stove, a living area with a fireplace, and a bathroom with a bathtub. The overall dimensions of the apartment are 6.01m by 6.15m.

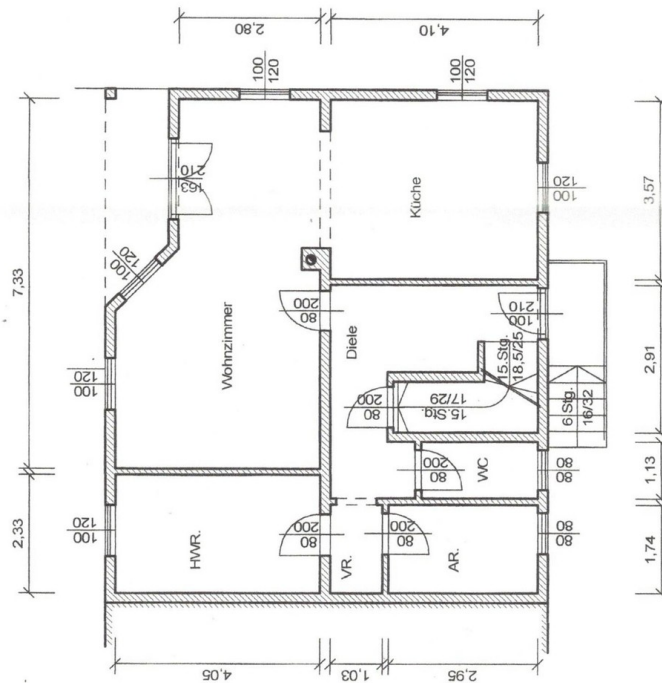


Diagrama de uma barra com segmentos dimensionados: 1,74, 1,13, 2,91 e 3,57.

The floor plan shows a rectangular building with a total width of 4.66m and a total depth of 6.55m. The layout includes:

- Top Left:** A large room labeled "KELLER Gästezimmer Schlafzimmer" with a width of 4.00m and a depth of 1.00m.
- Top Right:** A room labeled "KELLER Gästezimmer Wohnzimmer" with a width of 4.00m and a depth of 1.00m. It includes a "RH 2,12m" (ramp) and a "Stiege" (staircase).
- Middle Left:** A room labeled "KELLER Arbeitszimmer" with a width of 4.00m and a depth of 1.00m. It includes a "Gastherme ins Freie" (gas boiler to outside) and a "Stiege" (staircase).
- Middle Right:** A room labeled "KELLER Badezimmer + WC" with a width of 4.00m and a depth of 1.00m. It includes a "Dusche" (shower) and a "Stiege" (staircase).
- Bottom Left:** A room labeled "DBTR. EIZ 30C." (boiler room) with a width of 1.03m and a depth of 1.08m. It includes a "Stiege" (staircase) and a "Stiege Hcsm" (staircase).
- Bottom Right:** A "GARAGE 22.69m²" with a width of 5.03m and a depth of 3.03m.

Dimensions and other details:

- Overall width: 4.66m (4.00m + 0.66m).
- Overall depth: 6.55m (1.00m + 1.00m + 1.00m + 1.00m + 1.00m + 1.00m + 1.00m).
- Room widths: 4.00m (left side), 4.00m (right side).
- Room depths: 1.00m (top left), 1.00m (top right), 1.00m (middle left), 1.00m (middle right), 1.03m (bottom left), 3.03m (bottom right).
- Other labels: "RH 2,12m", "Stiege", "Dusche", "DBTR. EIZ 30C.", "Stiege Hcsm", "Garage 22.69m²".