



Haus statt Gartenwohnung!

3400 Maria Gugging, Österreich

Nähe: I.S.T. Austria



Eckdaten Objektnummer 853

Wohnfläche: ca. 89 m²

Nutzfläche: ca. 125 m²

Grundstücksfläche: ca. 520 m²

Kellerfläche: ca. 37 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1975

Letzte Sanierung: 2023

Heizung: Zentralheizung

Zustand: modernisiert

Zimmer: 3

Terrasse: 1

Garage: 1

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

Gartenwohnungen sind rar und daher sehr teuer. Eine perfekte Alternative dazu bietet dieses neu renovierte Einfamilienhaus, ganz in der Nähe der IST Austria in Maria Gugging. Von aussen her kaum wahrnehmbar, verbirgt sich hinter dem Zaun ein hübscher kleiner Bungalow.

Das elektrische Tor öffnet sich wie von Geisterhand, eine kurze Abfahrt hinunter in die Garage.

Der Eingang ins Haus ist rückseitig, ein paar Stiegen hinauf und schon stehen Sie in der ehemaligen Veranda. Komplette verglast ein feines Plätzchen die Garderobe zu verstauen, ein Bankerl zum Schuheanziehen findet hier genügend Platz.

Geradeaus kommen Sie ins große Wohnzimmer. Südseitig ausgerichtet, mit einem großen Blumenfenster und Zugang in den Garten zur Terrasse.

Ein größeres und ein kleineres Zimmer stehen weiters für Sie bereit, die Küche ist komplett separiert, dafür aber auch ganz neu ausgestattet. Und vor allem so groß, daß ein Frühstückstischerl ebenfalls bequem Platz hat.

Vis-a-Vis befindet sich das Badezimmer, auch in neuem Look, mit einer großen ebenerdigen Dusche, das WC befindet sich nebenan.

Über zusätzlichen Platz verfügen Sie gut im Untergeschoss, der Vorraum dort mutiert ohne weiters zum Home-Office, gibt es hier doch noch einen Ausgang in den Garten sowie großzügig Tageslicht.

Weiter vorgedrungen in die Kellerräume warten noch drei weitere auf Sie, ein Technikraum, ein Heizraum und ein Für-Alles-Mögliche-Raum. Platz gibt es jedenfalls in Hülle und Fülle.

Der Garten ist sehr übersichtlich, das wöchentliche Striegeln der Pflanzen und der Wiese ist schnell erledigt, da hat man noch genügend Zeit sich wunderbar beim Pool zu entspannen. Der Bach plätschert vorbei und trägt seines zum gesamtheitlichen Eindruck bei.

Ihr Auto parkt in der Garage oder vor dem Haus, ganz wie es Ihnen beliebt.

Das Haus ist sofort verfügbar, ich freue mich schon es Ihnen persönlich zeigen zu dürfen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

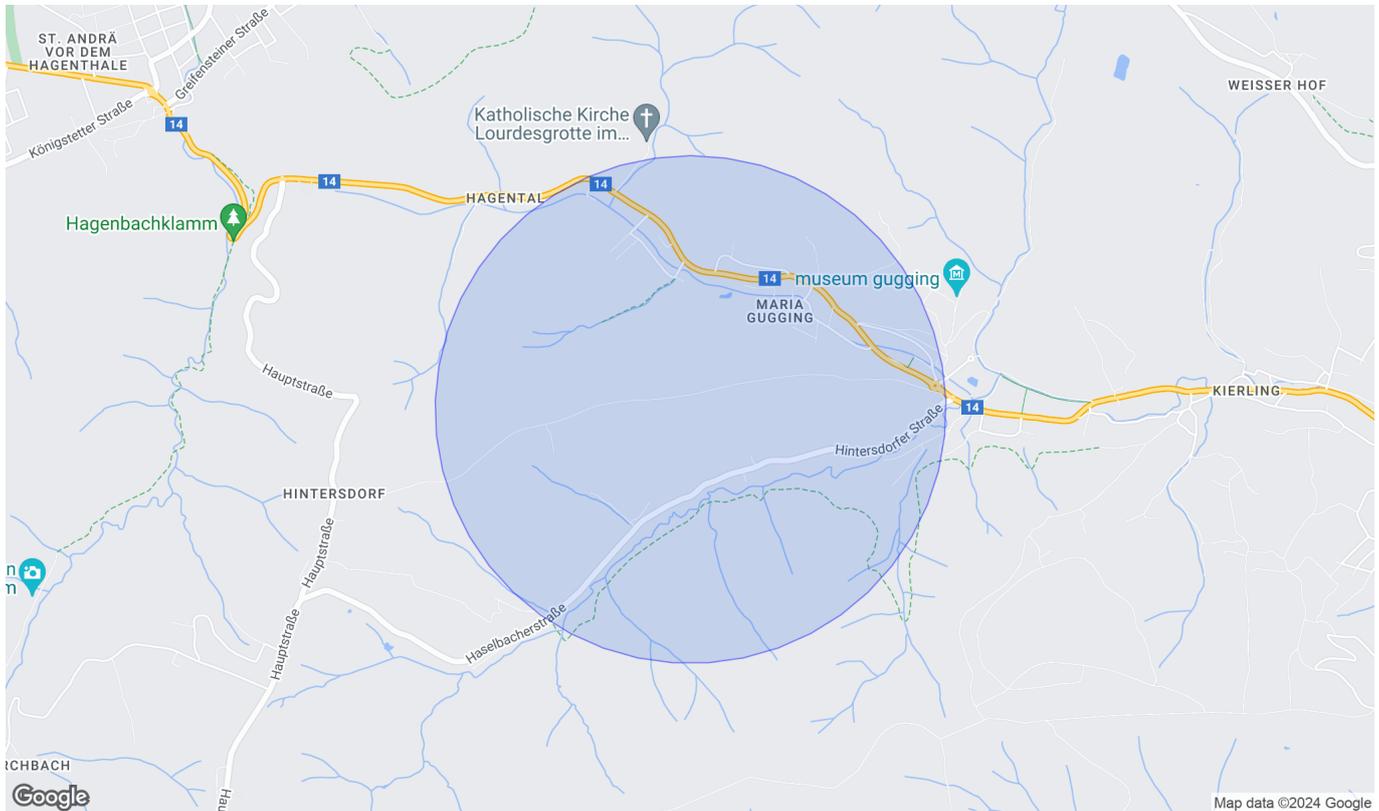
Ausstattung

Parkett, Gas, Zentralheizung, Einbauküche, Bad mit Fenster, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Alarmanlage, Swimmingpool, Südwestbalkon / -terrasse, Gartennutzung, Toilette, Rollladen, Kunststofffenster, Grünblick



Lage

3400 Maria Gugging



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.500 m
Apotheke	2.500 m
Krankenhaus	6.500 m
Klinik	3.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.500 m
Bäckerei	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	7.000 m
Bahnhof	3.000 m
Straßenbahn	10.000 m
Flughafen	9.000 m

Kinder & Schulen

Schule	2.500 m
Kindergarten	1.500 m
Universität	2.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

