

Sonnige Ruhelage in der Siedlung Maria Theresia



Eckdaten

Wohnfläche: ca. 120 m²
Grundstücksgröße: ca. 600 m²

Kosten

Kaufpreis: 385.000,00 €
Provision: 3 % + MWSt

Detailinformationen

Diese gepflegte Liegenschaft befindet sich in attraktiver Wohnlage von Eggendorf und ermöglicht durch die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr und den nahegelegenen Anschluss an die A2 Wohnen im Grünen und problemloses Arbeiten in Wien.

Hier finden Sie durch eine hervorragende Infrastruktur, eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und vielseitige Sport- und Erholungsmöglichkeiten in intakter Natur und gesunder Luft eine perfekte Wohnqualität in einer absoluten Ruhelage. Mit ein paar Handgriffen können Sie hier Ihren Wohntraum verwirklichen.

Mit rund 120 m² Wohnfläche bietet Ihr neues Zuhause alles, was das Herz begehrt. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für optimale Zimmergrößen und einen hohen Wohnkomfort. Über einen Windfang betreten Sie das Haus und gelangen in einen großzügigen, zentral gelegenen Eingangsbereich, von dem Sie alle Räumlichkeiten im Erdgeschoß erreichen bzw. über eine Stiege in das Dachgeschoss kommen. Rechter Hand befinden sich ein Schlafzimmer, das Badezimmer, das WC und die Küche mit einer separaten Speis.

Geradeaus betreten Sie den rund 40 m² großen Wohnsalon, der mit dem behaglichen Kachelofen eine gemütliche Wohnatmosphäre schafft. Von hier gelangen Sie auch auf die großzügige, zum Teil überdachte Süd-Terrasse. Tagsüber können Sie hier reichlich Sonne tanken. Am Abend genießen Sie lauschige Stunden zu zweit mit einem Glas Wein. Natürlich bietet die Terrasse auch ein gemütliches Ambiente für schöne Stunden im Freien mit Freunden. Linker Hand befinden sich noch zwei Schlafzimmer, sodass Sie mit insgesamt drei Schlafzimmern ausreichend Platz für Familie oder Gäste haben.

Zusätzlichen Wohnraum finden Sie noch im Rohdachboden, den Sie nach Ihren eigenen Wünschen ausbauen können. Hier sind Ihre kreativen Ideen gefragt.

Im vollständig ausgebauten Kellergeschoss befinden sich neben mehreren Nutzräumen (u.a. eine Waschküche mit Dusche und Waschbecken) ein großes Kellerstüberl für gesellige Stunden im Freundeskreis.

Der liebevoll angelegte Garten bietet von neugierigen Blicken geschützt genug Platz zum Entspannen und Genießen bzw. zum Spielen für Ihre Kinder. Hobbygärtner und Selbstversorger können hier ihre Gartenträume verwirklichen. Ein großer Nussbaum spendet Schatten und schafft auch an heißen Tagen ein angenehmes Klima.

Ihr Auto parken Sie bequem in der Garage. Hobby-Mechaniker werden die bereits vorhandene Fahrzeuggrube und die angeschlossene, kleine Werkstatt schätzen.

Die Liegenschaft weist einen gewissen Instandhaltungsrückstau auf, aber nach einer entsprechenden Modernisierung können Sie hier Ihren Wohntraum verwirklichen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich spreche gerne mit Ihnen über Ihre Ideen.

Die ruhige und verkehrstechnisch günstige Lage der Siedlung Maria Theresia machen diesen Ortsteil der Gemeinde Eggendorf zu einer erholsamen Alternative zur Großstadt. In ca. 30 Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Stadtgrenze Wiens, in nicht einmal 10 Minuten sind Sie in der Schul- und Einkaufsstadt Wiener Neustadt. Aber auch die öffentliche Verkehrsanbindung über den nahegelegenen Bahnhof Felixdorf wird Sie überzeugen: in rund 40 Minuten sind Sie am Wiener Hauptbahnhof, und in 7 Minuten sind Sie in Wiener Neustadt.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Spar, Ärzte, Banken und Apotheken sowie zahlreiche Heurigen, Restaurants und gemütliche Cafés finden Sie in direkter Umgebung. Im nahegelegenen Fischapark Wiener Neustadt bleibt bei 120 verschiedenen Shops, Restaurants und Dienstleistern garantiert kein Wunsch offen.

Ein reges Vereinsleben lädt ein, die Freizeit aktiv zu gestalten. Zahlreiche Naherholungsgebiete warten darauf, entdeckt zu werden. Auch für die Bereiche Sport, Radfahren und Wandern gibt es zahlreiche Möglichkeiten und Angebote.

Kindergarten und Volksschule sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Weiterführende Schulen finden Sie in der Schulstadt Wiener Neustadt.











