

Exposé

Einfamilienhaus in Starnwörth

Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-331174**

Einfamilienhaus

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:
Pegler Gerti

3463 Starnwörth
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	870,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	129,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne, gut gelegene Einfamilienhaus steht auf einem 874m² Grund und bietet eine Wohnnutzfläche von 129m², verteilt auf 5 Zimmer.

Gebaut im Jahre 1983, präsentiert sich der Bungalow in einer soliden Massiv-Fertigbauweise mit Vollwärmeschutzfassade und ist ideal für Jung und Alt, da im Haus in einer Ebene alles zu erreichen ist.

Durch den Fernwärmeanschluss, der im Jahre 2019 eingeleitet wurde, fallen sehr geringe Betriebskosten an.

Über den gegen Witterung gut geschützten Eingangsbereich, gelangt man in den Vorraum und spürt die durchdachte Planung.

Das südwestseitig orientierte Wohnzimmer vermittelt gemütliche Gediegenheit durch den Kachelofen mit seiner Ofenbank, und hat den direkten Zugang in den großen Garten mit vielen Bäumen und Sträucher.

Auf der überdachten Terasse, mit Blick auf das angrenzende Schloss Stetteldorf, kann man zu jeder Jahreszeit, den nett gestalteten Garten mit seiner großen Hauslinde, entspannte Stunden in ruhiger Lage genießen.

Zwischen Gartenseitigem Schlafzimmer und freundlichen, sonnigen Arbeits- oder Kinderzimmer, befindet sich ein geräumiges Bad mit Dusche und Badewanne.

Die Einbauküche hat einen geräumigen Raum angegrenzt, den man als Speis und Abstellplatz verwenden kann.

in der Küche kann man auch wunderbar Frühstücken und den Sonnenaufgang genießen.

Das Esszimmer bietet auch Platz für eine größere Gruppe zum "Zamsitzen".

Ein besonderes Highlight ist der vollständig unterkellerte Bereich, der zusätzlich Stauraum oder Platz für Hobby- und Freizeit Zwecke bietet.

Der großzügige Keller mit Garage kann sehr vielfältig genutzt werden, da er immer mit der Restwärme mitbeheizt wird.

Ausstattung

Da das Haus möbliert ist, wäre es zum einziehen sofort bereit.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Der Ort Starnwörth/ Stetteldorf am Wagram, hat landschaftlich viel zu bieten da man an der Wagramkannte ins gesamte Tullner Becken blicken kann und durch die Höhe vom Wasser geschützt ist.

Auf Grund zur unmittelbaren Nähe zum Absdorfer Bahnhof, ist man in 20 Minuten mit der Franz-Josefs-Bahn, in Wien und Krems.

Stetteldorf hat Kindergarten, Schule, Arzt mit Apotheke, Friseur, Bäcker als Geschäft und 3mal die Woche kommt frisches Gebäck vor die Haustür.

Im Gasthaus nebenan, und in den bodenständigen Heurigenbetriebe wird regionale Kost angeboten.

Da die Ortschaft sehr viele kulturelle Veranstaltungen organisiert und es ein aktives Vereinsleben gibt, hat man die Möglichkeit, schnell mit der Bevölkerung sich anzufreunden.

Tulln, Stockerau und Großweikersdorf sind schnell erreichbar um Einkäufe abzudecken.

Zudem bietet der örtliche Verein "SPA Mobil", günstige Fahrten zu umliegenden Einrichtungen, wie Bahnhof, Arzt, Einkauf, Schulen,... an.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



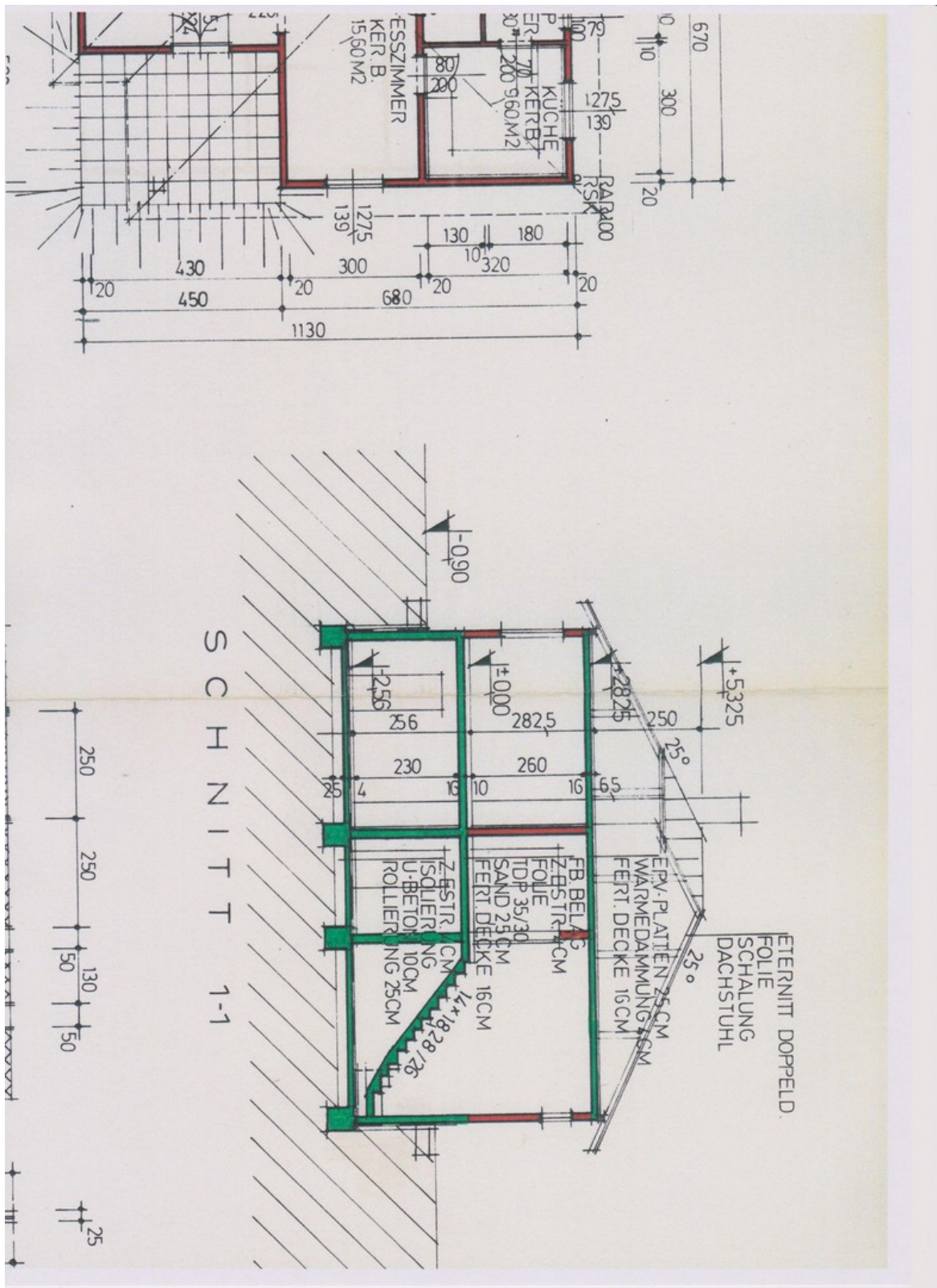
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

