TULLN-NÄHE: KÖNIGSTETTEN - NETTES WOHNHAUS MIT FERNSICHT - 170 M²

Grundstücksgröße (m²): 619

Wohnnutzfläche (m²): 170

Baujahr: 1967

Bezug ab: sofort möglich

Heizung: Ölzentralheizung

HWB (kWh/m²/Jahr): 172,1

fGEE: 2,59

Schlafzimmer: 4

In einer erhöht gelegenen und verkehrsberuhigten Seitengasse befindet sich dieses im Jahre 1967 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus mit ca. 170 m² Wohnnutzfläche und Vollkeller. Der beliebte Wohnort Königstetten im Tullnerfeld ist nur wenige Autominuten von Tulln bzw. Klosterneuburg entfernt, aber auch Wien (über Neuwaldeckerstraße/Exelberg) kann in nur etwa 25 Autominuten erreicht werden. Königstetten bietet eine ausreichend dörfliche Infrastruktur wie Nahversorger, Bank, Volksschule, usw.

Vor allem im Obergeschoss und im Garten ist durch die leichte Hanglage eine schöne Fernsicht Richtung Ortszentrum und Richtung Donau/Tullnerfeld gegeben. Der Garten ist terrassenförmig angelegt, im oberen Bereich kann man die Fernsicht somit optimal genießen.

Raumaufteilung Erdgeschoss:
Über einen Windfang gelangt man in den zentralen Vorraum. Das weitere Raumangebot ist wie folgt: Esszimmer (wurde bisher als Musikzimmer genutzt), Wohnzimmer, Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe, Küche mit praktischer Speisekammer, Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken, extra WC und Fenster.

Raumaufteilung Obergeschoss:
Über eine Holztreppe erreicht man einen kleinen Vorraum, der den Zugang zu drei Schlafzimmern ermöglicht. Als zusätzlicher Stauraum ist ein Dachboden vorhanden.

Keller:

Das Haus ist zur Gänze unterkellert und verfügt über eine Garage, ein beheiztes "Stüberl", eine Waschküche und einen Heizraum.

Zustand des Hauses:
Das Wohnhaus wurde pfleglich behandelt und notwendige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, die Ausstattung kann als nicht zeitgemäß bezeichnet werden. Das Haus kann jedoch sofort bezogen werden.

Heizung:
Geheizt wird mittels Ölzentralheizung aus dem Jahr 2012, das Heizsystem ist aktiv und wird gewartet übergeben.

Garten:
Das 619 m² große Grundstück mit Altbaumbestand bietet einen uneinsehbaren Sitzplatz, sonnige als auch schattige Plätzchen und durch die terrassenförmige Anlage eine optimale Nutzung. Durch die umliegenden Gärten und vorhandene Grünfläche verwandelt sich das Grundstück in eine wahre Grün-Oase.

Für weitere Informationen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!