Ruhiger Familiensitz mit Fernblick, ebenem Garten und drei Garagen Nähe TULLN



Objektnummer: 94804

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3701 Großweikersdorf
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	251,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irene Dräxler

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34



























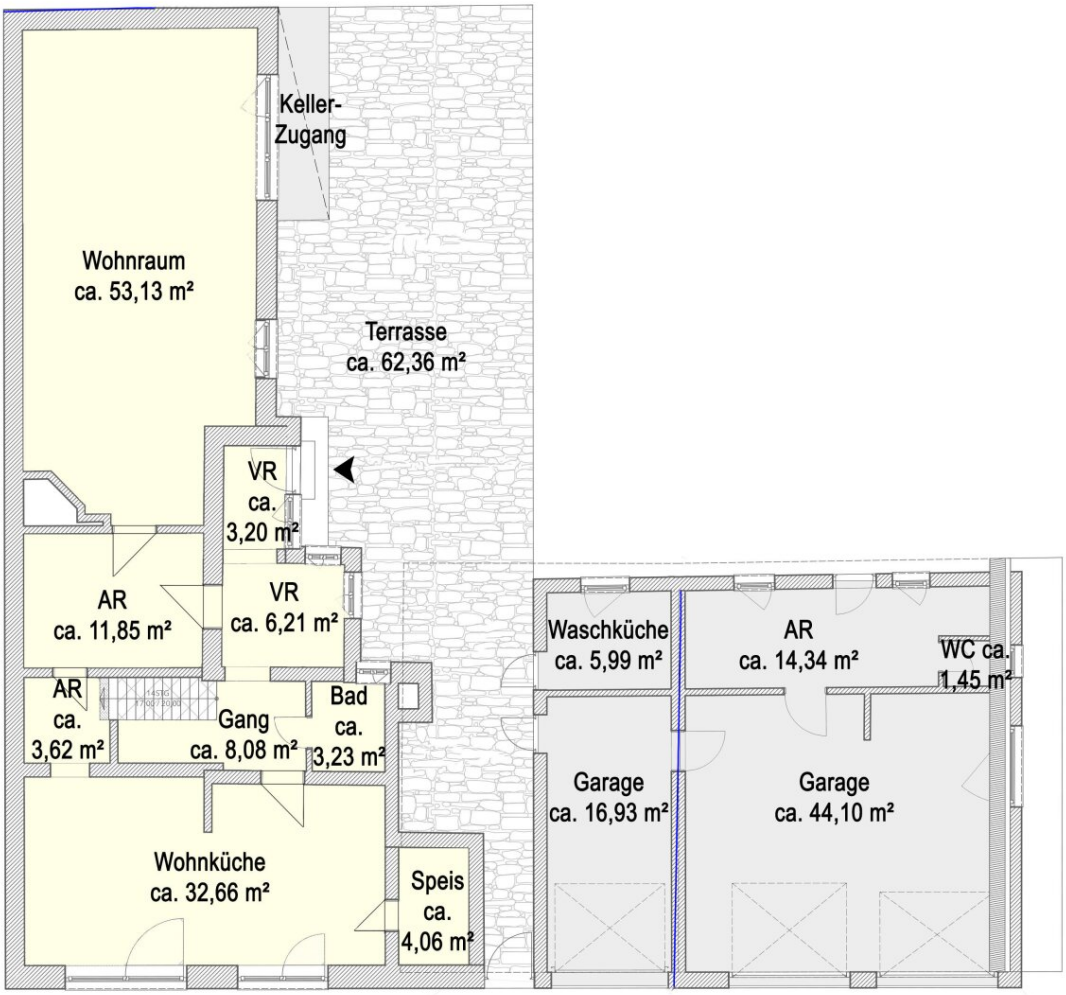


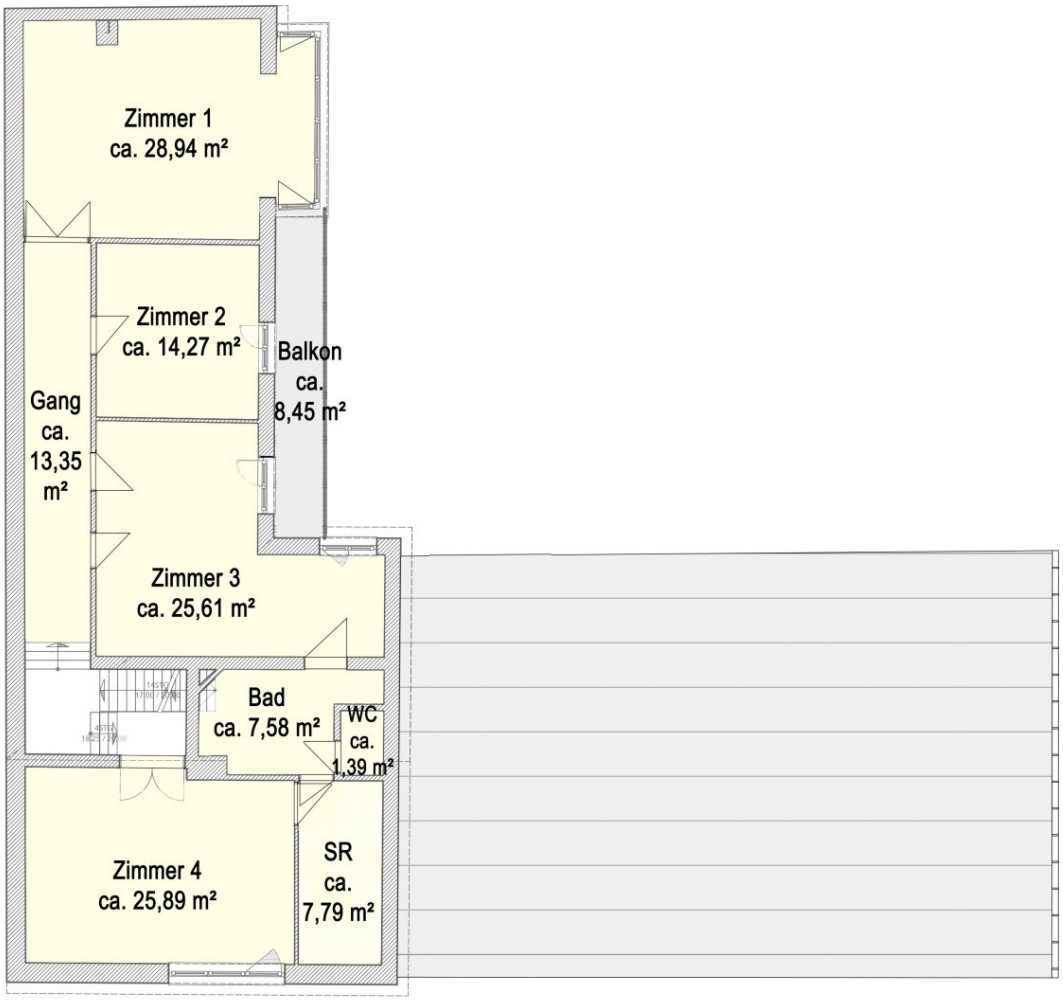









Keller-
Zugang
Wohnraum
ca. 53,13 m²
Terrasse
ca. 62,36 m²
VR
ca.
3,20 m²
AR
ca. 11,85 m²
VR
ca. 6,21 m²
AR
ca.
3,62 m²
Gang
ca. 8,08 m²
Bad
ca.
3,23 m²
Wohnküche
ca. 32,66 m²
Speis
ca.
4,06 m²
Waschküche
ca. 5,99 m²
AR
ca. 14,34 m²
WC ca.
1,45 m²
Garage
ca. 16,93 m²
Garage
ca. 44,10 m²


Zimmer 1
ca. 28,94 m²
Zimmer 2
ca. 14,27 m²
Balkon
ca.
8,45 m²
Gang
ca.
13,35
m²
Zimmer 3
ca. 25,61 m²
Bad
ca. 7,58 m²
WC
ca.
1,39 m²
Zimmer 4
ca. 25,89 m²
SR
ca.
7,79 m²

Objektbeschreibung

Nördlich der Donau, im Bezirk Tulln befindet sich die Marktgemeinde Großweikersdorf, das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des unteren Schmidatales. Der Wein- und Kulturort liegt an den Ausläufern des Wagrams.

In diesem sympathischen Ort findet man alles, was man für den täglichen Bedarf braucht, ob Fachmarktzentrum mit Bäckerei, Bipa und Wohnstudio oder weitere Supermärkte wie Billa, Spar und Hofer. Zum Hauptplatz mit Gemeindeamt, Apotheke, Nah&Frisch, Polizeistation, Fleischerei, Gasthaus, Raiffeisen Bank, Sparkasse und Friseur gelangt man nach einem 10-minütigen Spaziergang.

Auch die öffentliche Anbindung ist sehr gut. Vom Bahnhof Großweikersdorf erreicht man mit dem Zug den Franz-Josefs-Bahnhof in Wien in einer dreiviertel Stunde, in Tulln ist man in nur ca. 15 Minuten.

Dieses liebevoll, ca. 1956 errichtete Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten liegt auf einem ebenen Grundstück und befindet sich in ländlicher Ruhelage.

Über den teilweise überdachten Innenhof gelangt man in das Erdgeschoß, wo neben Eingangsbereich, ein Vorraum, Gang mit Stiegenaufgang und Bad mit Dusche und WC zur Verfügung stehen. Weiters werden noch eine Wohnküche mit Sitzbereich, angrenzender Speis und Marken-Einbaugeräten, zwei Abstellräume und ein geräumiger Wohnraum mit Kamin geboten.

Die Wohnfläche im Obergeschoß verteilt sich auf einen Gang, drei südwestlich ausgerichtete Zimmer mit jeweils einem Ausgang auf den Balkon, ein Badezimmer mit separiertem WC, einen Schrankraum und ein weiteres, nach Nordwesten ausgerichtetes Zimmer. Das größte der südwestlichen Zimmer wird derzeit als Fitnessraum genutzt und ist mit einer Infrarotkabine ausgestattet.

Westlich des Einfamilienhauses gelegen, befindet sich ein Nebengebäude, wo Abstellraum, separates WC, Waschküche und drei Garagen untergebracht sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap