

Weidlingbach - Idyllisches Wohnen im Grünen



Objektnummer: 929

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Nutzfläche:	182,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	F 200,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116
H +43 676 5055237











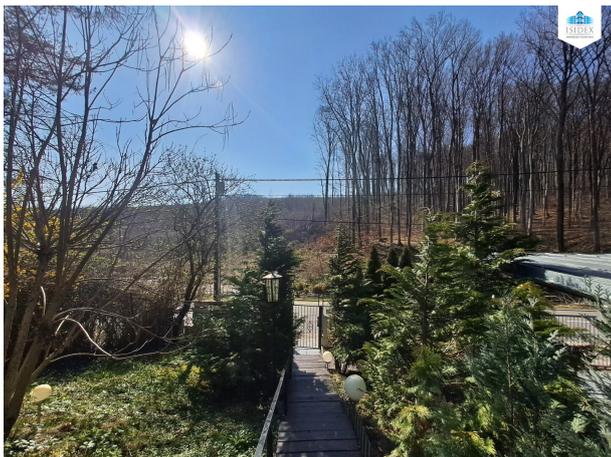




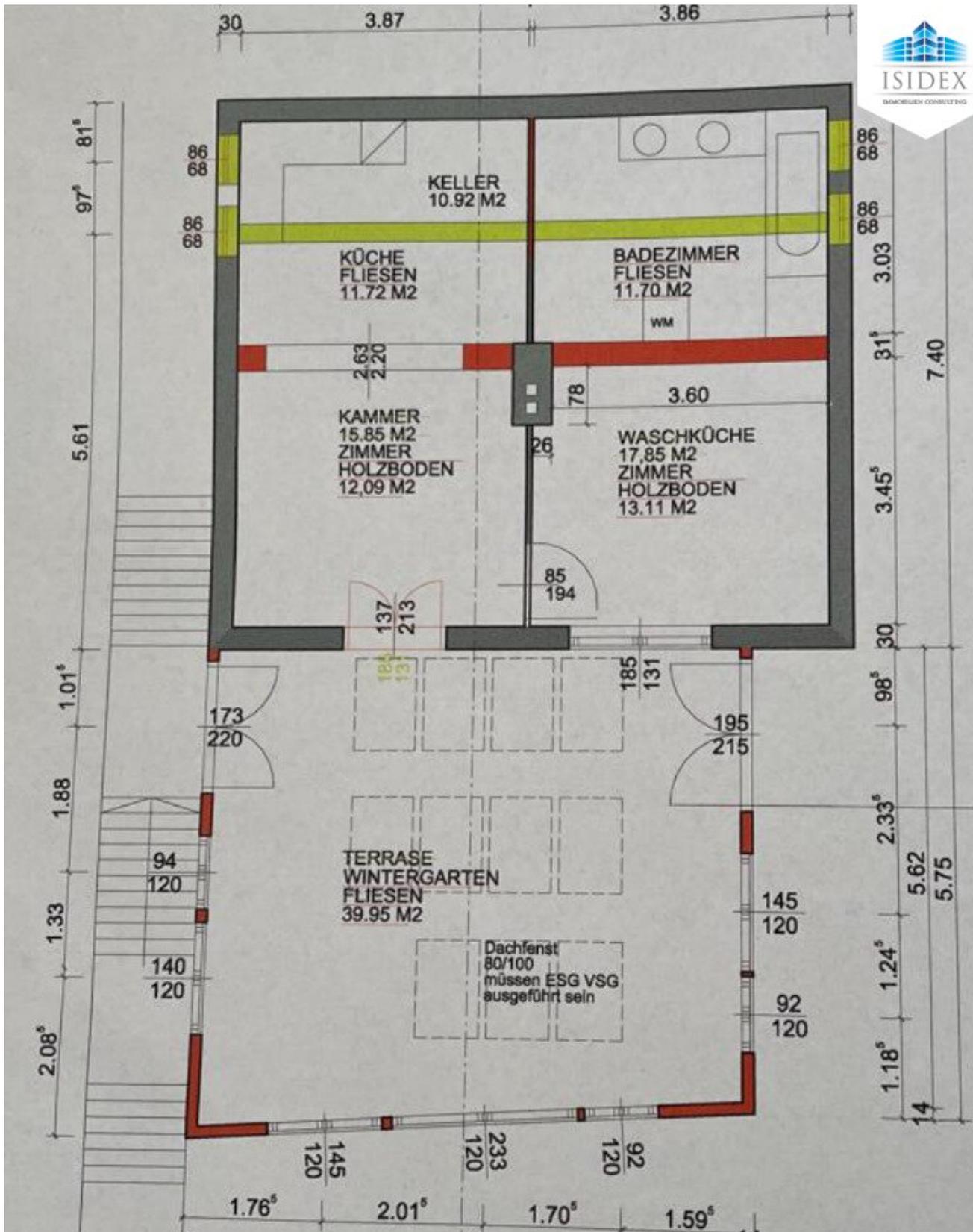


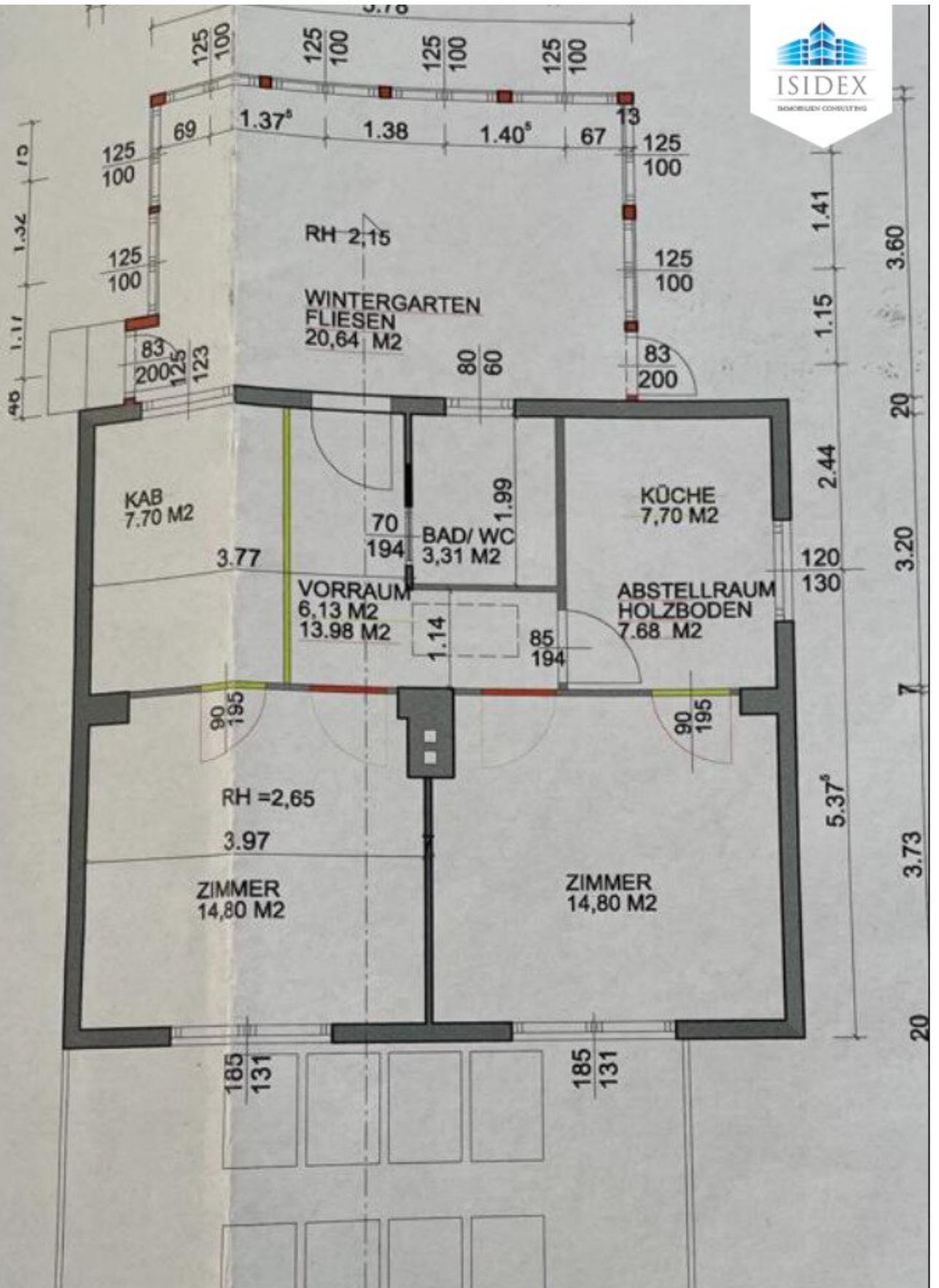








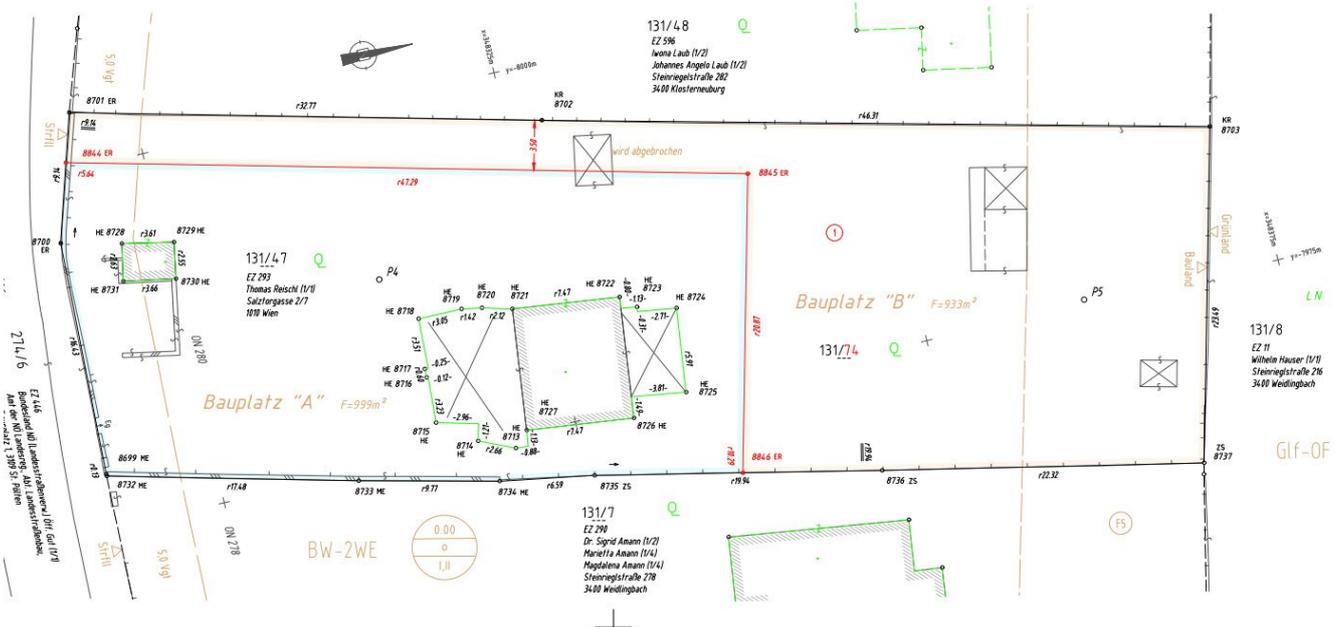




: 10000
500m

Darstellung 1 : 250

Maßstabsleiste 1:250
0



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

willkommen in Ihrem Traumhaus in Weidlingbach im schönen Wienerwald, einer der begehrtesten Wohngegenden in Niederösterreich! Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus, welches 2020 saniert wurde, bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables, angenehmes Zuhause wünschen können. Auf Grund der großzügigen Nutzfläche bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Freunde. Die geschmackvolle Ausstattung sorgt für ein absolut stilvolles Ambiente und lassen keine Wünsche offen.

Ich werde Ihnen einmal die Raumplanung näher bringen:

Im Erdgeschoss finden Sie einen herrlichen Wohnbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein außergewöhnliches, großzügiges Badezimmer vor. Der Terrassenbereich wurde von wenigen Jahren zu einem traumhaften Wintergarten umgebaut.

Das Obergeschoss ist über eine Außentreppe erreichbar, dort verfügen Sie ebenfalls über einen Wohnbereich, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer und auch eine Küche. Auch hier gibt es ein Wintergarten geschaffen.

Haben Sie es bemerkt? Alles ist zweifach vorhanden und können beide Geschosse auf Grund der separaten Eingänge unabhängig voneinander genutzt werden! Es sollte aber baulich möglich sein, Erd- und Obergeschoss miteinander im Innenbereich zu verbinden, jedoch ohne Gewähr.

Der Ausblick vom Wintergarten ist einfach atemberaubend - ein grüner Garten und die umliegende Natur schaffen eine idyllische Atmosphäre und lassen Sie den Alltag vergessen. Mit insgesamt 3 Stellplätzen direkt vor dem Haus haben Sie immer genügend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Sie haben Lust zum Entspannen, wollen den Alltag vergessen, Kraft tanken oder einfach die Seele baumeln lassen? Da wäre z.B. ein Häuschen mit integrierter Sauna und einem Bereich zum relaxen oder Sie legen sich einfach ins Whirlpool. Das macht natürlich hungrig. Denn für genussvolle Zeiten wartet auf Sie schon der schön angelegte Grillplatz.

Der im unteren Bereich der Liegenschaft errichtete Carport bietet genügend Platz für

zumindest drei Fahrzeuge.

Flächenwidmung: BW 2 WE Bauland Wohngebiete mit 2 Wohneinheiten

Die gegenständliche Liegenschaft ist an sämtliche städtische Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, wie Wasser, Kanal, Strom, Gas, TV und Telefon angeschlossen.

Achtung: Die Liegenschaft wurde gemäß Bescheid vom 1.9.2022 geteilt, wurde in Natur jedoch noch nicht umgesetzt.

Die Lage des Hauses ist einfach perfekt und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Natur und urbanem Leben, denn die Nähe zur Metropole Wien und die gute Verkehrsanbindung machen diese Immobilie auch für Pendler interessant.

Erwerben Sie dieses Traumhaus zu einem fairen Preis und verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen in idyllischer Lage nahe Wien und Klosterneuburg. Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Immobilie!

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.