Luxuriöses Entkerntes Haus in Willendorf mit 8 Zimmern und großem Garten - Perfekt für anspruchsvolle Familien - 890.000 €

Objektnummer: 7939/2300161132

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2732 Willendorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	256,00 m²
Lagerfläche:	11,44 m²
Zimmer:	8
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71

Ihr Ansprechpartner

Hakan Neziri

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410071

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus in Willendorf, Niederösterreich. Diese einzigartige Immobilie befindet sich auf einem **2636 m² großen, naturbelassenen Grundstück** und bietet Ihnen hochwertig Ausstattung und eine perfekte Verkehrsanbindung, **die auf der Suche nach Luxus und Komfort sind.** Eingebettet in eine traumhafte Umgebung, wird das Grundstück von einem **Bach** umflossen, der für eine **uneinsehbare** Privatsphäre sorgt und das natürliche Ambiente perfekt ergänzt.

Das Haus verfügt über insgesamt 8 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten. Dank der Entkernung des Hauses haben Sie die Möglichkeit, die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Ob Sie zusätzliche Schlafzimmer, ein Büro oder ein Fitnessraum benötigen hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist der atemberaubende Ausblick auf die grüne Umgebung. Egal ob Sie auf der Terrasse, dem Balkon oder im Garten entspannen, Sie werden immer von der Schönheit der Natur umgeben sein. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die moderne Gasheizung und der gemütliche Kamin sorgen für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten. Das Haus verfügt außerdem über ein Bad mit Fenster, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Hier können Sie sich zurückziehen und entspannen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und 5 Stellplätze zur Verfügung, die Ihnen genügend Platz bieten. Auch Ihre Gäste werden dankbar sein, dass sie bequem in der Nähe parken können.

Die Verkehrsanbindung dieses Hauses ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar. Somit sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und können bequem in die umliegenden Städte gelangen.

In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Minuten entfernt. Auch eine Schule und ein Arzt sind in kurzer Zeit erreichbar, was dieses Haus besonders für Familien attraktiv macht.

Das Haus im Detail:

• **Smart Home-Steuerung** für moderne Hausführung

• **Sauna**, modernes Badezimmer, und gemütliche **Wohnküche** mit Kachelofen

• **Großzügiger Wohn- und Essbereich** mit **hochwertigen Alufenstern** und Blick zum Garten

• Separate Etage mit **Schlafzimmern** und **Badezimmern** für maximalen Komfort

• **Nebengebäude (ca. 40 m²)**: perfekt für Gäste, Au-pair oder als Büro mit eigenem Zugang

• **Garage mit Stromanschluss**, Vorbereitung für **E-Auto** und **Parkplatz**

Zusätzlicher Hinweis: Ein Pool kann im Garten ohne Bewilligungspflicht eingebaut werden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Haus in Willendorf und lassen Sie sich von seinem Charme und seinem Potenzial begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zu unterstützen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap