

## 2120 Wolkersdorf, Einfamilienhaus in Grünruhelage mit Garage und Schutzraum



Hausansicht

Objektnummer: 960/71882

Eine Immobilie von s REAL

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	215,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	104,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 246,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,55
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Heger**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



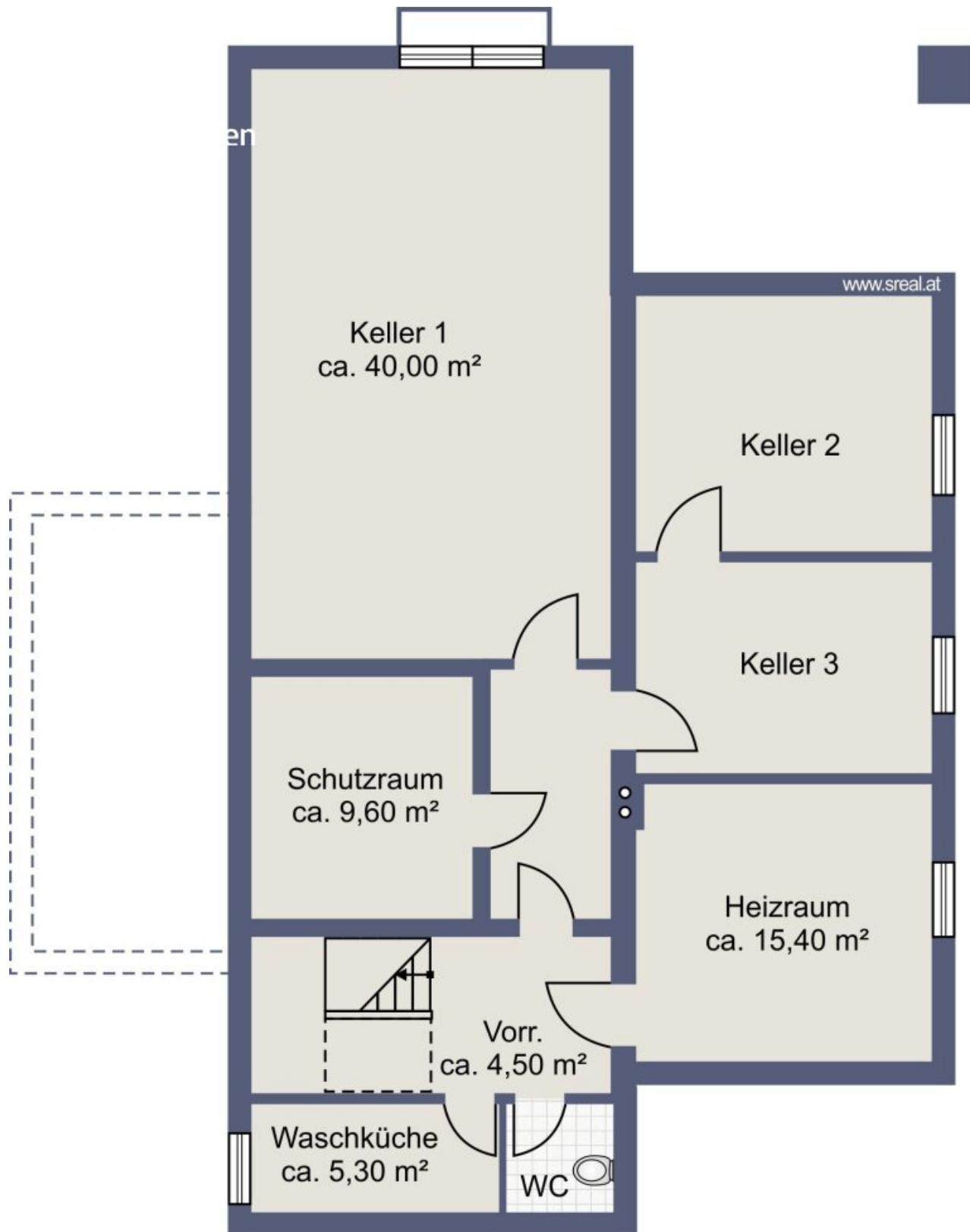










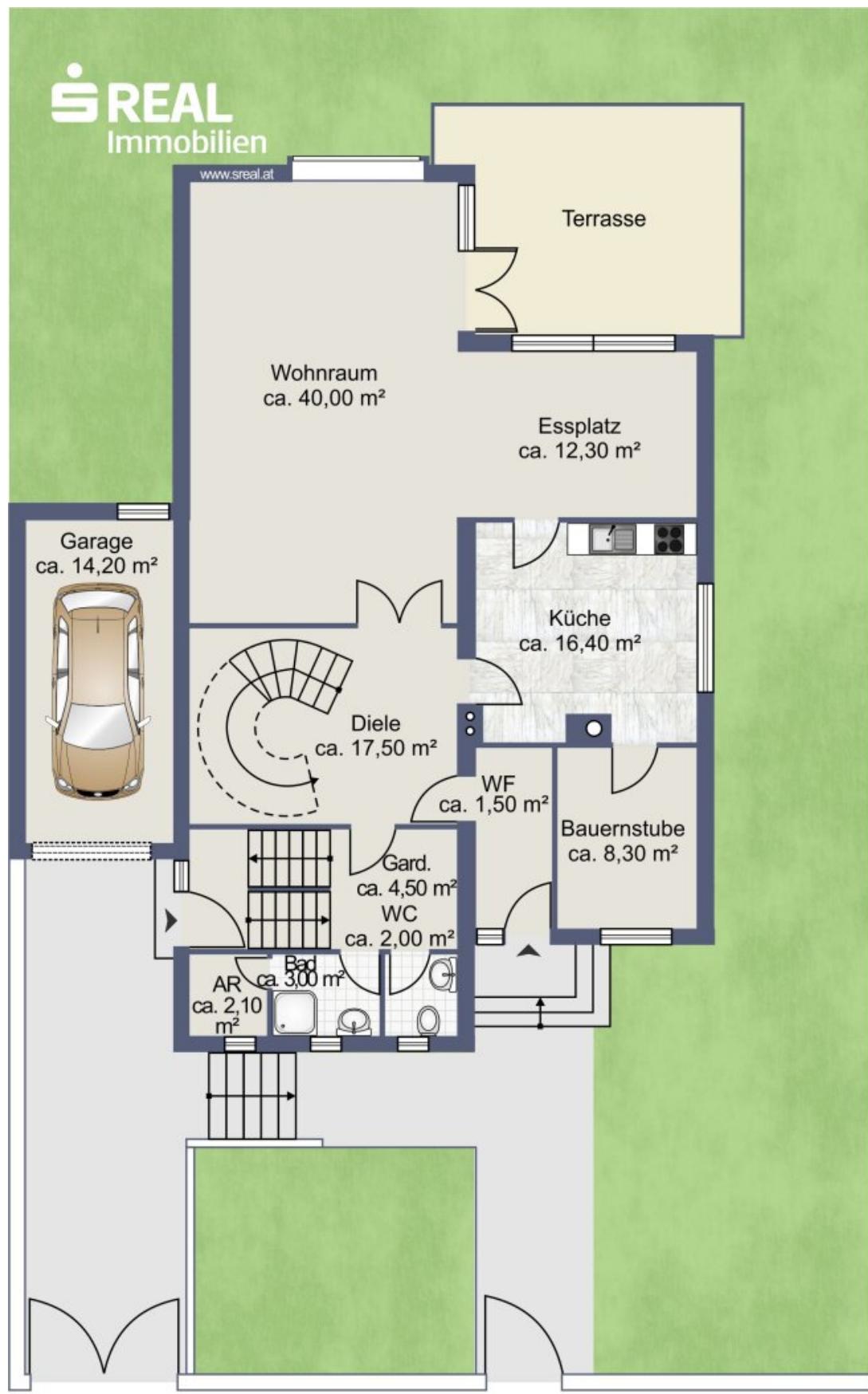


## Skizze Kellergeschoß

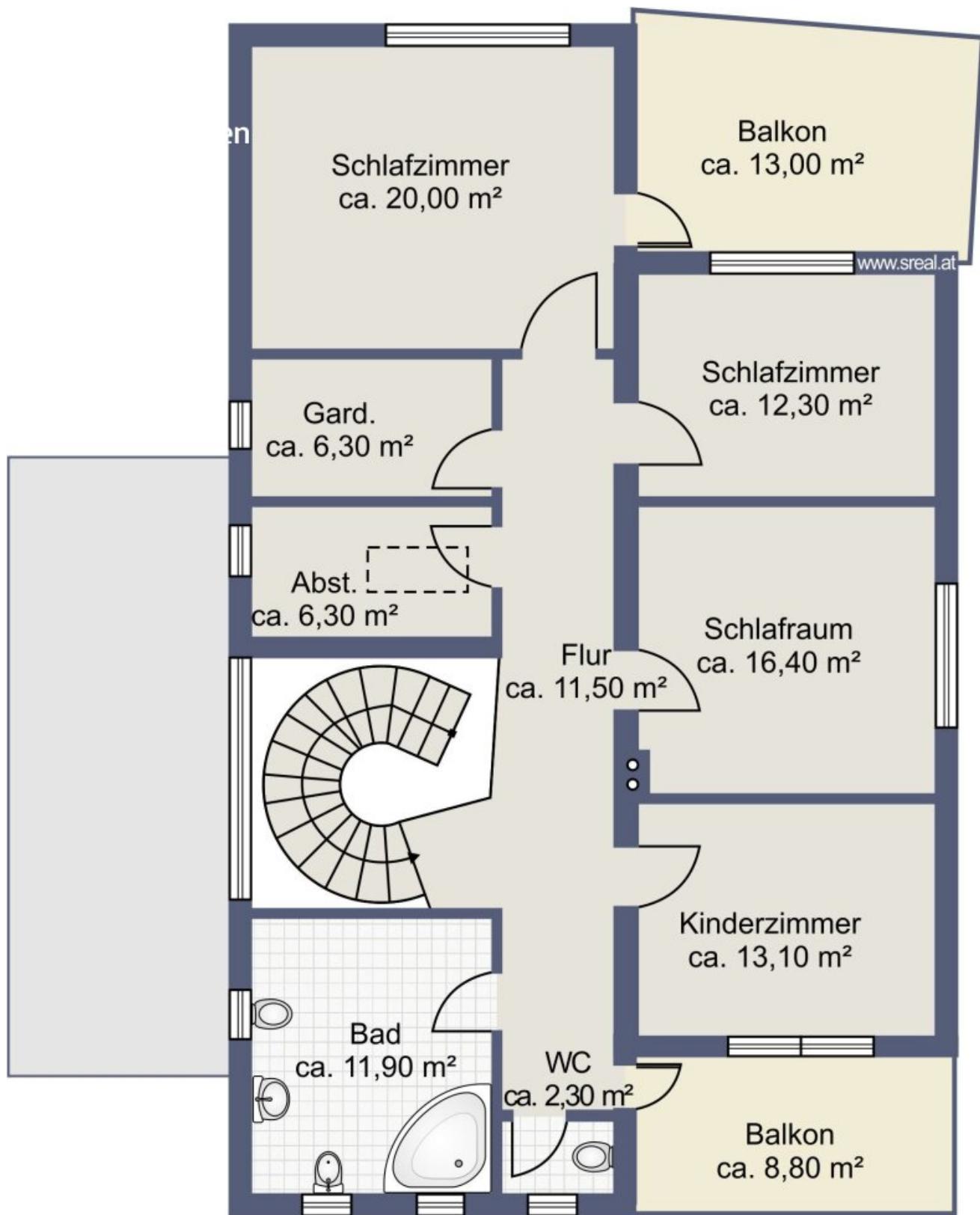


Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Skizze Erdgeschoss

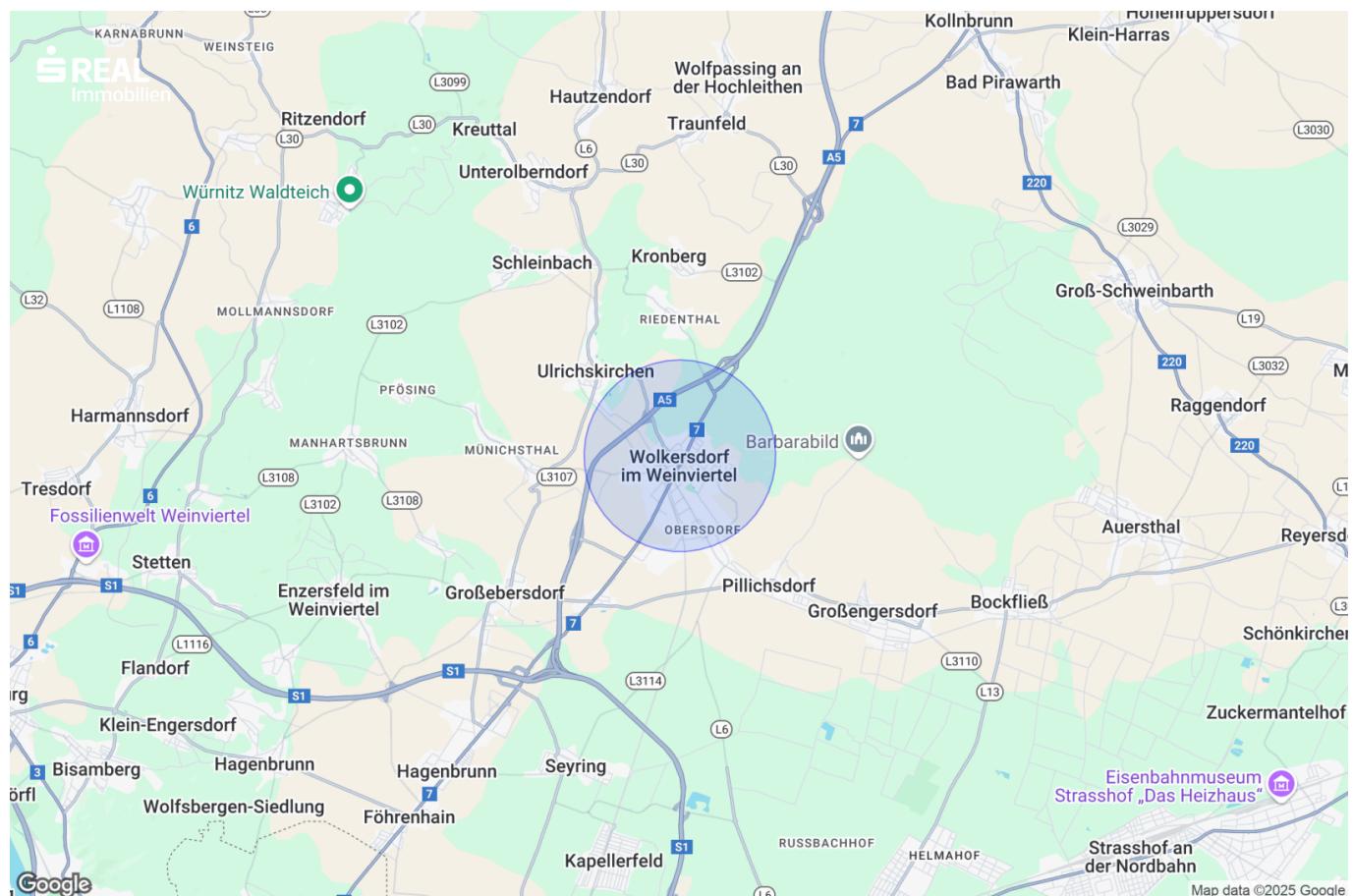


## Skizze Obergeschoß



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein wirklich schönes und sehr gepflegtes Einfamilienhaus.

Dieses, im Jahr 1975 bis 1980 errichtete, Einfamilienhaus liegt in einer sehr ruhigen und schönen Wohngegend, umgeben von Gärten und anderen Einfamilienhäusern.

Das Haus verfügt über ca. 215 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche auf 2 Ebenen aufgeteilt ist, und ein Kellergeschoß mit ca. 104 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Im Kellergeschoß befinden sich eine Waschküche, ein Heizraum, diverse Kellerräume und ein Schutzraum.

Das Erdgeschoß besteht aus einem Vorräum, einer ca. 17 m<sup>2</sup> große Diele mit einer rundgedrehten Vollholzstiege, einer Garderobe, einem separaten WC, einem Duschbad, einer separaten komplett ausgestatteten Einbauküche mit einer anschließenden Bauernstube sowie einem ca. 40 m<sup>2</sup> großen, sehr gemütlichen Wohnzimmer mit separatem Esszimmer.

Vom Wohnzimmer gelangt man auch auf die ca. 14 m<sup>2</sup> große süd-ost-Terrasse.

Das Obergeschoß verfügt über 4 Schlafzimmer, ein ca. 12 m<sup>2</sup> großes Wannenbadezimmer, ein separates WC, 2 Schrankräume, und 2 Balkone.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung übernimmt die Gasheizung und/oder ein Allesbrenner.

Alle drei Etagen werden mit Heizkörpern beheizt.

Das Haus wird teilmöbliert übergeben und kann sofort bezogen werden.

Wolkersdorf verfügt über alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen und des darüberhinausgehenden Bedarfs, sowie über sechs Kindergärten, Volksschulen, Neue Mittelschule und ein Gymnasium.

Die Verkehrsanbindung ist durch Bus- und Bahnlinien(S-Bahn) sowie die Brünner Straße und die Nordautobahn gegeben.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3115595?accessKey=68a2>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at)



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Klinik <1.000m  
Apotheke <1.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN