

Einfamilienhaus in idyllischer Lage



Außenansicht mit Garten

Objektnummer: 4716

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3434 Wilfersdorf
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	562,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 195,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,11
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Provisionsangabe:	

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

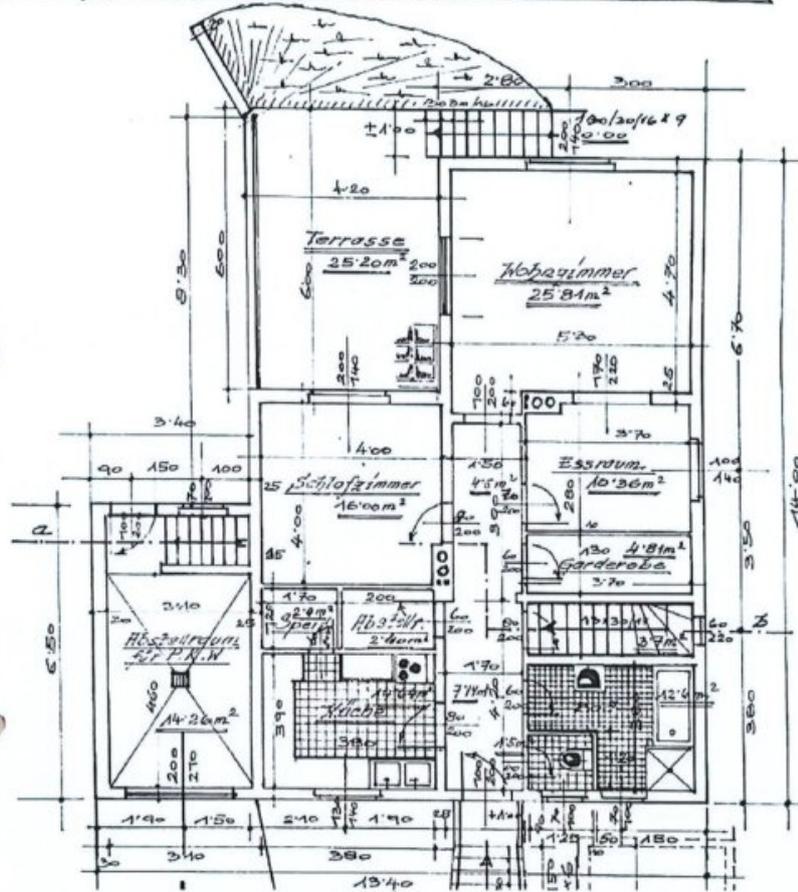






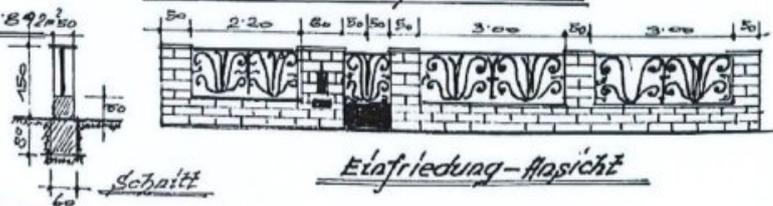
5.5. PLÄNE

in Wilfersdorf Kreis, Tulln, N.O.
 Wohnhaus in Wien 1150 Märzstraße 43/1B



Erdgeschoss-Grundriß

des Grundst. 754.89m²
 1. 168.80m²
 2. 517.9m³
 ohne Terrasse



Schnitt

Einfriedung-Ansicht





Baubehördlich genehmigt am 21.7.75

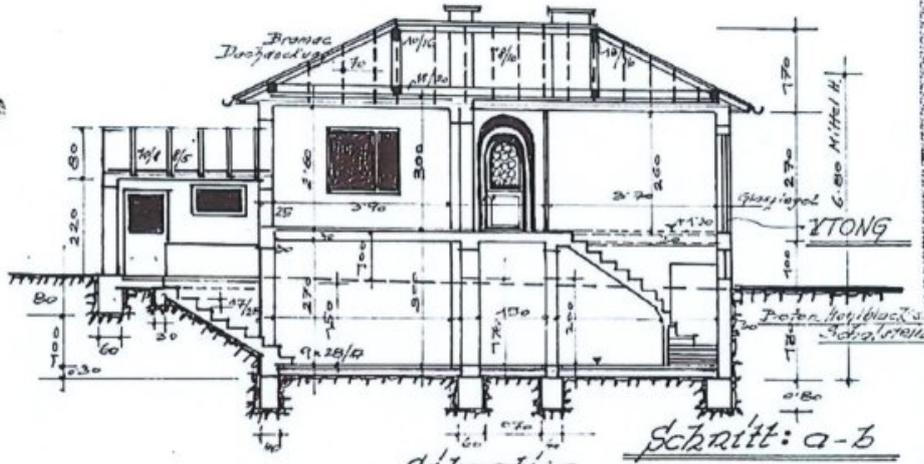
Die Rechtskraft dieses Beschlodes tritt am 14.8.1975 in Kraft.

Zl. 52/75



92.17/136.396/7
Lahsniq

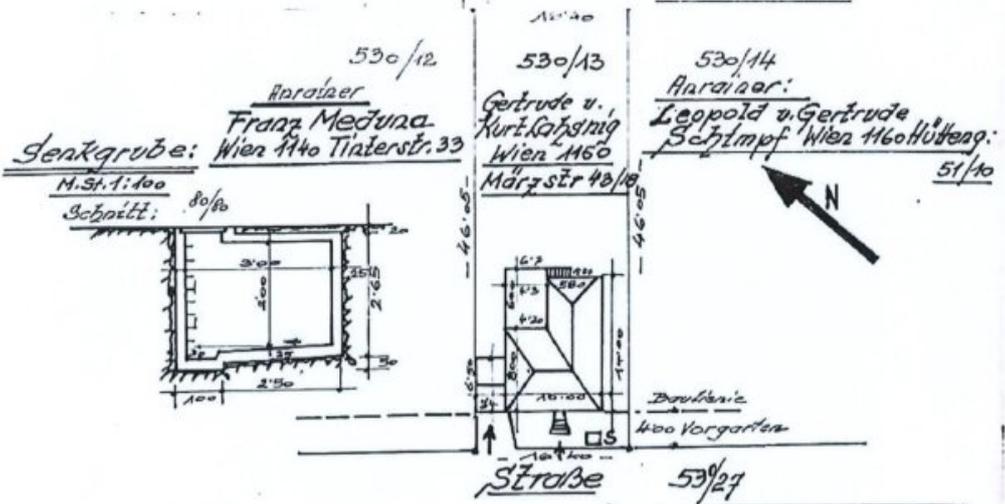
Lehner

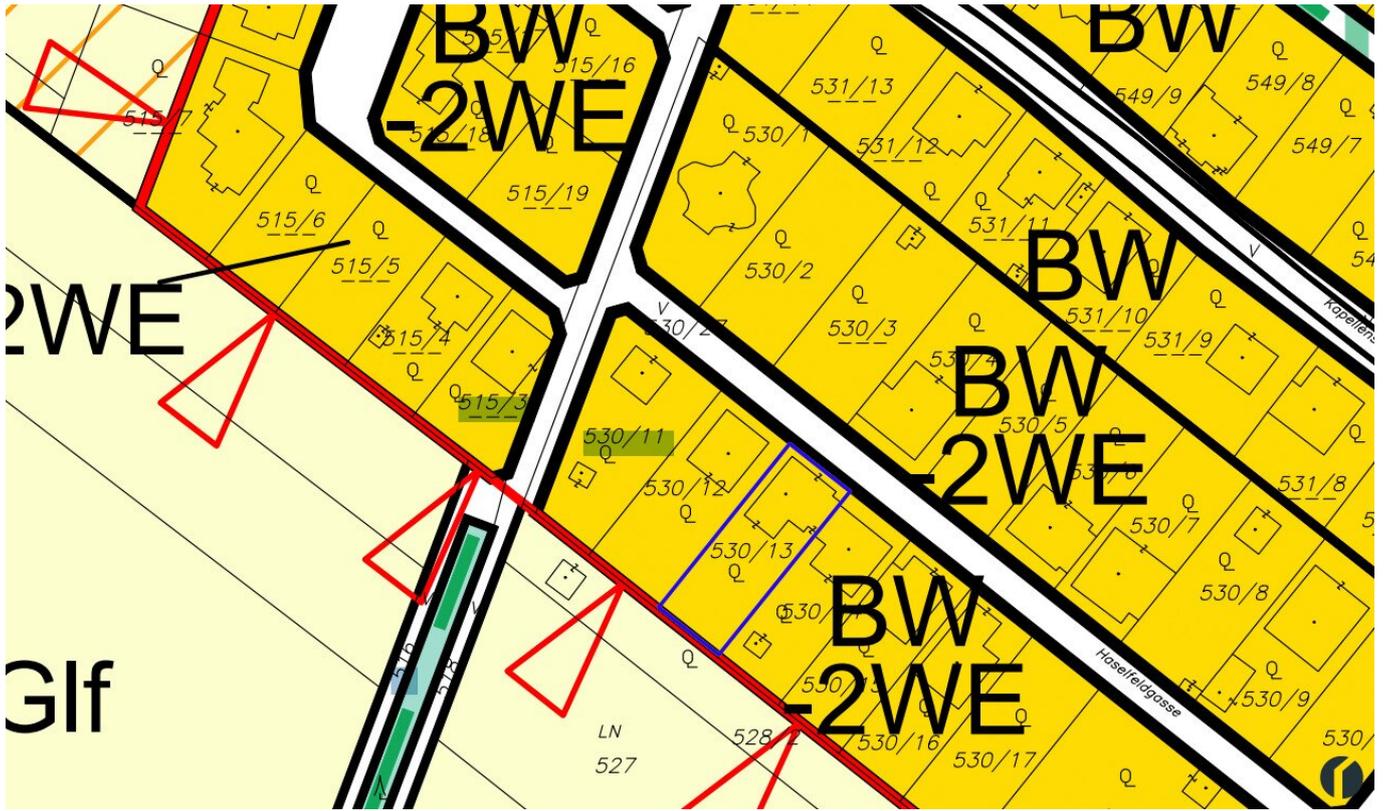


Situation

Schnitt: a-b

Maßstab: 1:500





Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger idyllischer Lage in Wilfersdorf, welches mit durchdachter Raumaufteilung, viel Tageslicht und einem herrlich großen Garten überzeugt. Die rund ca. 100 m² Wohnfläche befinden sich auf einer Ebene und bieten ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf Wohnqualität im Grünen legen.

Das Haus empfängt mit einer warmen, wohnlichen Atmosphäre. Es ist top ausgestattet mit zwei Schlafzimmern, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie eine voll ausgestattete Küche mit Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler, Mikrowelle sowie praktischen Stauraum in der angrenzenden Speis. Ein Abstellraum neben der Küche schafft zusätzlichen Platz, der sich flexibel nutzen lässt. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgeführt.

Der große Garten ist ein echtes Highlight der Liegenschaft. Eine großzügige ca. 25m² große Terrasse mit Markise und eine Feuerstelle im Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Für Ordnung im Grünen sorgt das Gartenhaus mit Platz für alles, was draußen nicht fehlen darf.

Im Keller sorgt ein Kaminofen an kühleren Tagen im Stüberl für wohlige Wärme. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gas Vaillant-Therme (neu 2019) und Radiatoren. Mit einer Leistung von 9,5 kW sorgt die auf dem Dach und Terrasse verbaute Photovoltaikanlage für eine effiziente Stromerzeugung.

Komfortabel ergänzt wird das Angebot durch eine Garage mit elektrischem Tor und direktem Kellerzugang.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das Exposé mit vielen weiteren Fotos zu.

Lage:

Wilfersdorf liegt nur etwa 13 Minuten von Tulln entfernt und gehört zur Gemeinde Tulbing. Die charmante Marktgemeinde bietet eine gute Infrastruktur mit Kindergarten und einer Volksschule sowie einer Musikschule. Für Freizeit und Erholung stehen abwechslungsreiche Rad- und Wanderwege zur Verfügung, die den Wienerwald von seiner schönsten Seite zeigen. Auch mehrere Gastronomiebetriebe laden zum Genießen und Verweilen ein.

Weitere Infos zur Gemeinde finden Sie auf folgender Website: <https://www.tulbing.at/>

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <6.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <6.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap