

## Einfamilienhaus Weikendorf



**Objektnummer: 7939/2300162038**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Florianiplatz 6
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Weikendorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	172,43 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,94
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Josef Matthias Schöffmann**

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

H +43 699 18410030

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 Marktwertschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

  
Website

  
Facebook

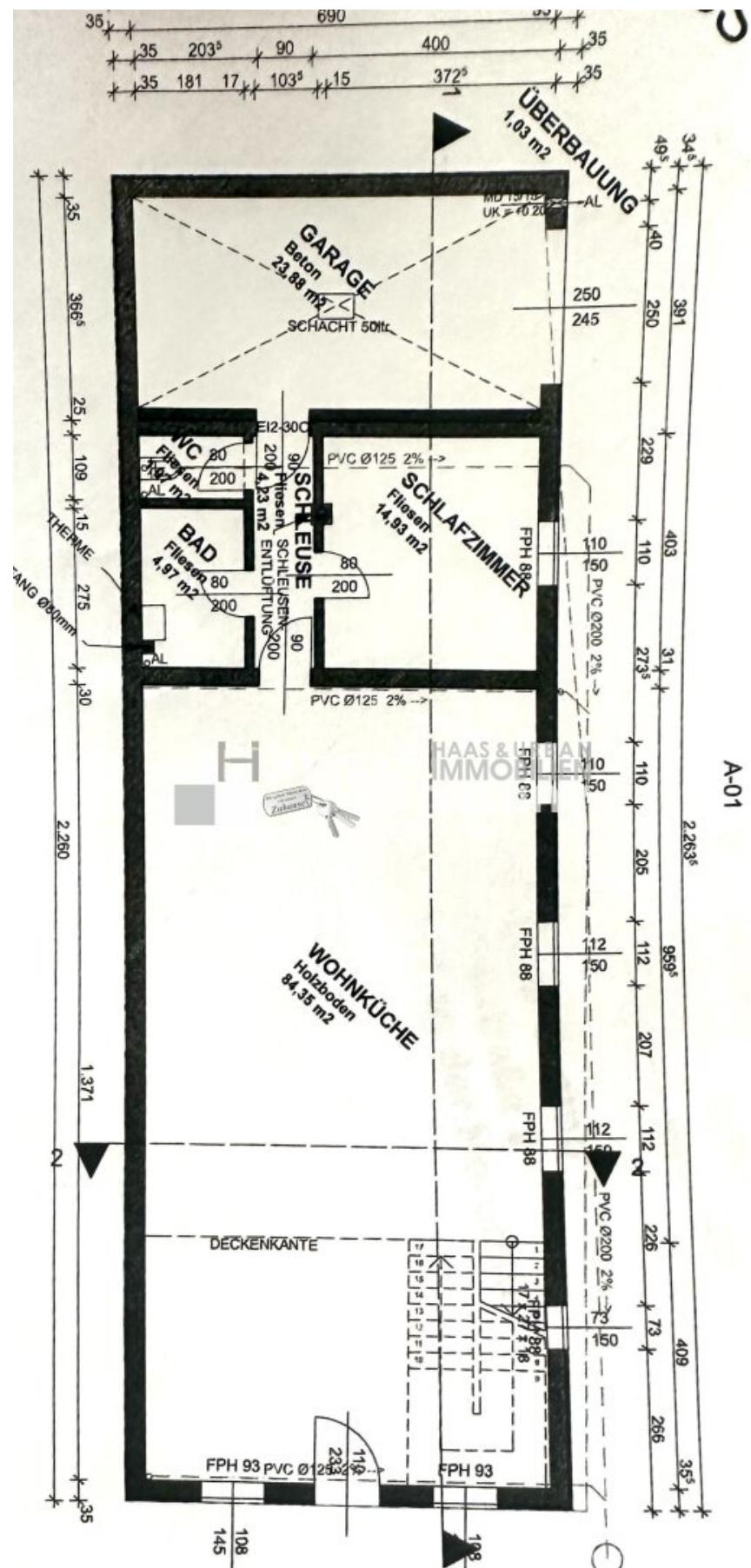
  
Instagram

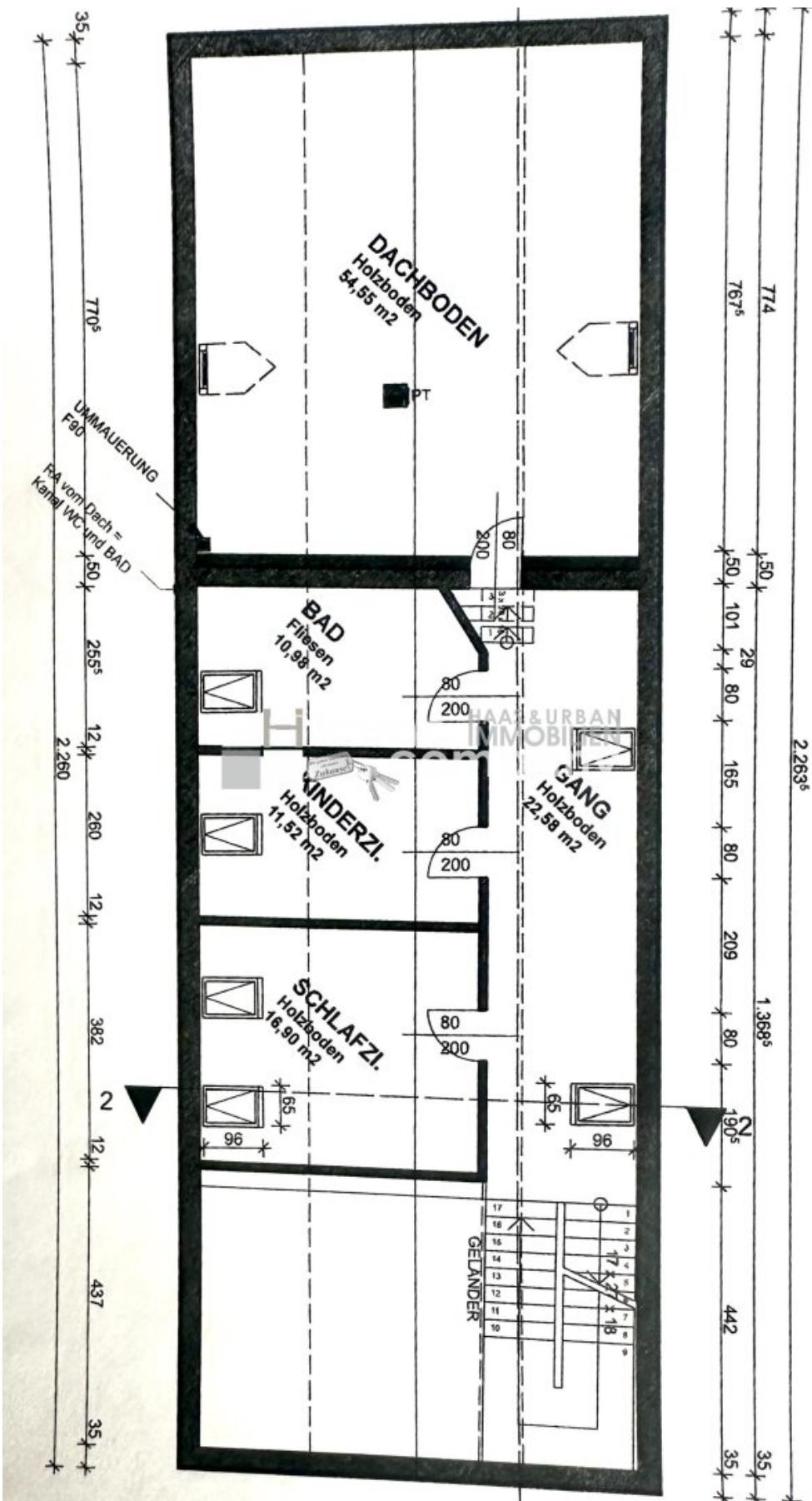
---



---

Unser Partner für Schwimmhäuser, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)





# Objektbeschreibung

Verfügbarkeit nach Vereinbarung.

Grundstück im Grenzkataster

Gebäude :

Das Gebäude wurde im Jahr 2012 umfassend generalsaniert.

Massivbau mit Wärmedämmverbundsystem.

ca. 172,43 m<sup>2</sup> Nutzfläche laut bewilligtem Einreichplan vom 10.04.2012.

1 Stellplatz mit 23,88 m<sup>2</sup> als Garage im Gebäude integriert.

Raumart und Anordnung entnehmen Sie den beigelegten Grundrissen von EG und OG.

Ein gültiger Energieausweis ist bis 29.09.2035 vorhanden.

Nutzbare Außenflächen :

Terrassen-Gartenfläche und Eingangsbereich südlich des Gebäudes.

Die Terrassen-Gartenfläche ist aufgrund eines Bitleihvertrags mit der Gemeinde Weikendorf auf unbestimmte Zeit nutzbar.

Westlich des Gebäudes ist im Einvernehmen mit dem Nachbar eine kleinere Gartenfläche nutzbar.

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 <2.625m

Apotheke <3.075m  
Klinik <2.750m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <400m  
Schule <350m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.575m  
Bäckerei <2.925m

**Sonstige**

Geldautomat <100m  
Bank <200m  
Post <100m  
Polizei <2.750m

**Verkehr**

Bus <150m  
Bahnhof <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap