

RESERVIERT 2 Doppelhaushälften zum Preis von EINEM



Objektnummer: 8126

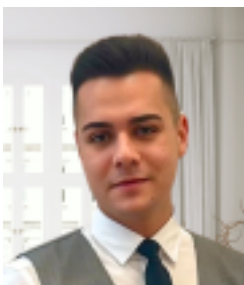
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Weikendorf
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 145,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.524,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

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

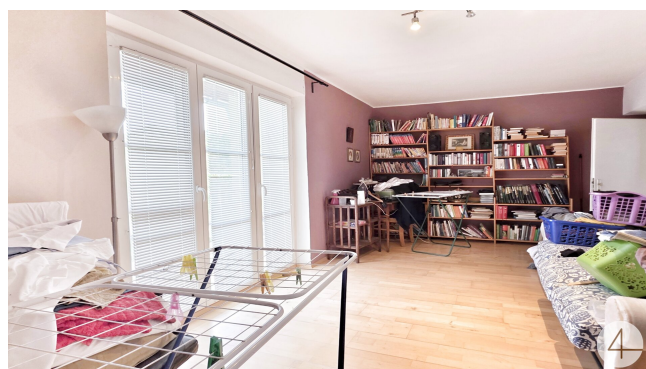




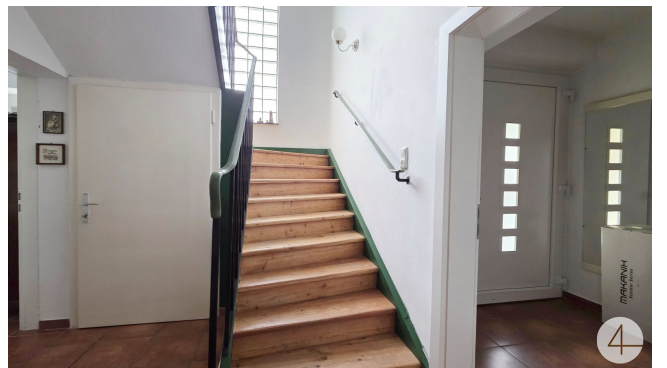














Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick

- ca. 300 m² Wohnfläche
- zwei separate Eingänge
- vielseitige Nutzung: Wohnen, Arbeiten oder Mehrgenerationenhaus
- hochwertige **Vollholzküche mit Kücheninsel**
- großzügiger Garten
- 2 Garagen
- kleiner Keller

Dieses großzügige Haus verbindet **Raumvielfalt und Wohnqualität**. Ursprünglich 1957 als Ärztehaus mit Ordination errichtet, 1972 erweitert und 1995 durch einen Zubau vergrößert, bietet die Immobilie heute rund **300 m² Wohnfläche**. Durch die **zwei separaten Eingänge** ist eine Teilung in **zwei Wohneinheiten** problemlos möglich – ideal als **Mehrgenerationenhaus, Wohnen & Arbeiten unter einem Dach** oder zur Kombination von **Büro und Wohnen**.

Die Fenster wurden bereits erneuert und die Böden im Erdgeschoß ebenfalls

Raumaufteilung Erdgeschoss

- **Großzügiger Wohn-Ess-Küchenbereich** mit offener Gestaltung
- **Vollholzküche mit Kücheninsel** – das Herzstück für gemeinsame Kochabende
- **Bibliothek** für ruhige Stunden und Lesegenuss

- Gästetoilette
- Technikraum
- Büro

Raumaufteilung Obergeschoss

- Badezimmer
- Teeküche
- acht Zimmer
- Toilette

Außenbereich

Ein **gewachsener Garten** umgibt das Haus und bietet viel Platz für Erholung, Spielen und Gartengestaltung. Hier genießen Sie Privatsphäre und eine grüne Oase direkt vor der Haustür.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.