Moderne Eleganz!



Ansicht Haus mit Garten

Objektnummer: 3100/953

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	169,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	152,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	639.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. András Vécsey

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25







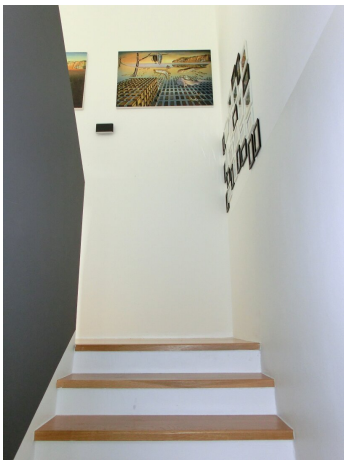




























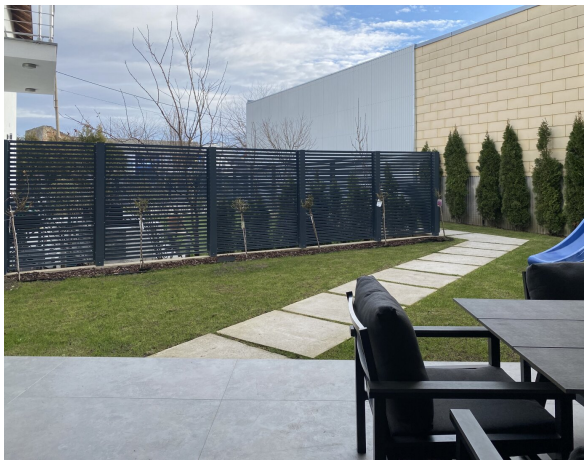
















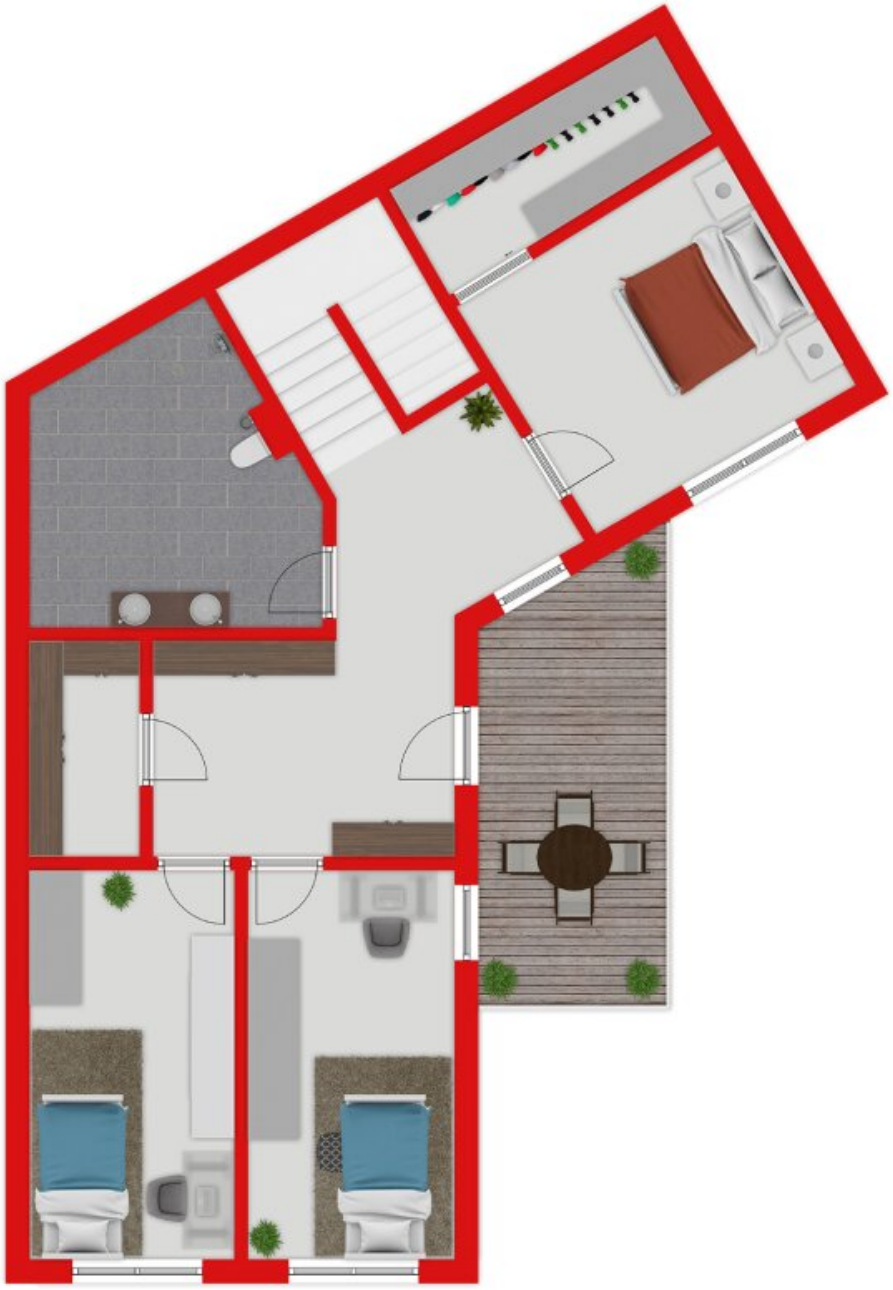


RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg



Exposéplan, nicht maßstäblich

RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Nur wenige Kilometer von Wien entfernt, finden Sie in Wolkersdorf Ihr neues Zuhause. Dieses 2016 erbaute Niedrigenergiehaus wird sofort Ihre Aufmerksamkeit auf Sie ziehen. In Natura bildet es sich mit dem Nachbargebäude als parifiziertes Doppelhaus, Berührungen gibt es allerdings keine.

Eine Kombination aus Weiß mit Grau, ergänzt durch großzügige Glasflächen, verleiht diesem Haus moderne Eleganz, die durch minimalistische Details unterstrichen wird. Der Stil fast asketisch, jedenfalls geschmackvoll unterstrichen.

Am Weg zum Haus lassen die Glasfronten bereits Einblicke in den großen Wohnraum vermuten. Nach Ablegen der Garderobe eröffnet sich das Wohnzimmer, die Farben weiß-grau-beige mischen sich in ein angenehmes Bild.

Es ermittelt wohlige Wärme und bietet trotzdem einen guten Kontrast zur Moderne. Es bietet viel Platz für die gemütliche Wohnlounge, vis-a´-vis der perfekte Bereich für die bereits vorhandene TV-Media Landschaft. Rundum lichtdurchflutet, immer Ihre spielenden Kinder im Garten im Blick. Mit der dimmbaren Innen- und Außenbeleuchtung verwandelt sich die Atmosphäre je nach Lust und Laune.

Die geschmackvolle Vito-Küche ist gleich angrenzend, offen aber doch etwas zurückversetzt vom restlichen Wohnzimmer. Fürs Auge besonders schön, kann sie aber auch noch gut kochen. Ausgestattet mit allem was Sie benötigen, werden Sie hier nichts vermissen.

Der Esstisch das Bindeglied zwischen Köstlichkeiten und Couching, jedenfalls ein Bereich, wo sich Familie wie Freunde wohlfühlen und so mancher Pakt geschlossen wird.

Ein Gäste-WC mit Staun-Garantie sowie ein praktischer Raum für die Haustechnik warten ebenfalls auf dieser Etage. Die Fußbodenheizung wird hier mittels sparsamer Wärmepumpe kontrolliert und ist milde zu Ihrem Budget.

Im Obergeschoss erwartet sich Ihr Master-Bedroom, mit eigenem, perfekt geplantem und maßgeschneidertem Ankleidezimmer. Only Adults heißt es hier – ein Regenerationsbereich mit Zufriedenheitsgarantie.

Im Anschluss das Bad, welches Sie vor Ehrfurcht verstummen lässt, selbst die Stars würden es lieben hier auf ca. 13 m² ihren täglichen Ritualen zu frönen.

Vom großzügigem Vorraum aus betreten Sie durch die verglaste Gebäudefront die große Terrasse, zwei weitere Zimmer auf dieser Etage, wovon man von einem davon ebenfalls auf die Terrasse gelangt, warten nur darauf von Ihnen bzw. Ihrer Familie in Beschlag genommen zu werden.

Die gesamte Einrichtung, ebenso minimalistisch elegant und farblich abgestimmt, können Sie beim Kauf ohne Aufpreis sofort mit übernehmen.

Der Garten selbst sehr übersichtlich und pflegeleicht, unter der überdachten Terrasse ist es im Hochsommer wunderbar zum Aushalten, aber auch bei schlechterem Wetter lässt sich der Griller hier nicht aus der Ruhe bringen.

Wolkersdorf liegt nur 25 km von Wien entfernt, erreichbar über die S1 und die B7. Ohne Ampel geht es von hier auf die A1, A2 und A5. Auch mit öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn oder Bus) ist es sehr gut erreichbar.

Warten Sie nicht, nutzen Sie die Gunst der Stunde und des guten Angebotes.

Ich freue mich schon auf eine Besichtigung mit Ihnen, Sie werden staunen, was dieses Haus noch alles zu bieten hat.

Der Preis: € 639.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap