

## **Wilfersdorf - Haus in Traumruhelage mit Fernblick und externer Garage**



**Objektnummer: 55791**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3434 Wilfersdorf
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	830,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	358.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

12.888,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Markus L. Wildauer Wildhausen

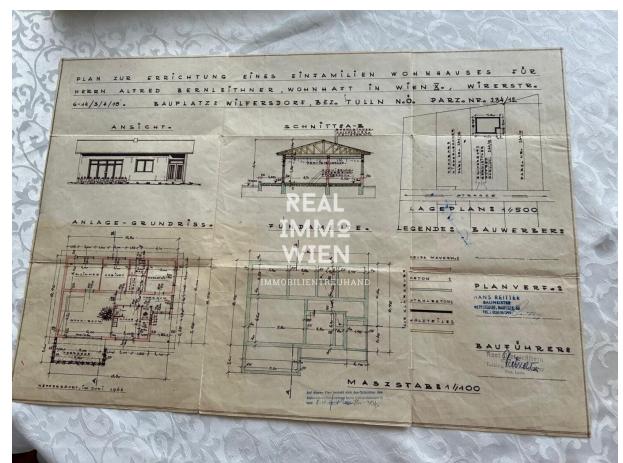
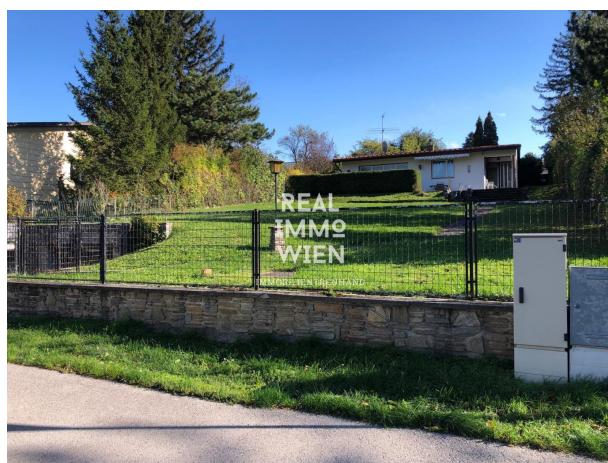
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
1/13 Rabensteig  
1010 Wien

T +4315120488  
H +436641419450

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













# **Objektbeschreibung**

Nähe Tulbinger Kogel!

Einzigartiges Bestandshaus zum Verkauf! Dieses massiv gebaute Haus, erstellt von der Eigentümerfamilie, bietet eine einmalige Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Charakter suchen.

Das Haus liegt in absoluter Ruhelage, umgeben von Natur, und bietet einen traumhaften Fernblick sowie einen riesigen nordwestseitigen Garten, der zum Verweilen einlädt. Die derzeitige Raumaufteilung ist ideal für eine 4-köpfige Familie, bietet jedoch auch Potenzial für Erweiterungen und individuelle Anpassungen.

Das Haus selbst ist sehr massiv gebaut, jedoch benötigt es eine Sanierung, da die Infrastruktur in die Jahre gekommen ist. Es ist daher als Rohbau anzusehen, der Ihre Kreativität und Ihren Gestaltungswillen fordert. Selbstverständlich auch zur Errichtung eines Fertigteilhauses.

## **Ein wichtiger Vorteil: Das Grundstück ist hochwassersicher!**

Wenn Sie auf der Suche nach einem Projekt sind, das Ihre Leidenschaft für Renovierung und Gestaltung weckt, dann ist dieses Haus genau das Richtige für Sie!

Weitere Informationen und eine Besichtigung sind auf Anfrage möglich. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <6.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m  
Schule <2.000m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <6.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap