

8,5 Zimmer | Einfamilienhaus mit Wintergarten und traumhaftem Garten



Objektnummer: 1945/2243

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7041 Wulkaprodersdorf
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m ²
Gesamtfläche:	258,00 m ²
Zimmer:	8,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	1.246,00 m ²
Keller:	80,00 m ²
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sofia Agnes Gal

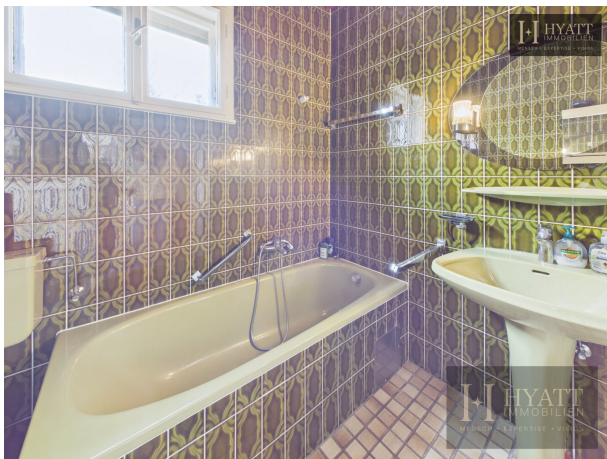
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien









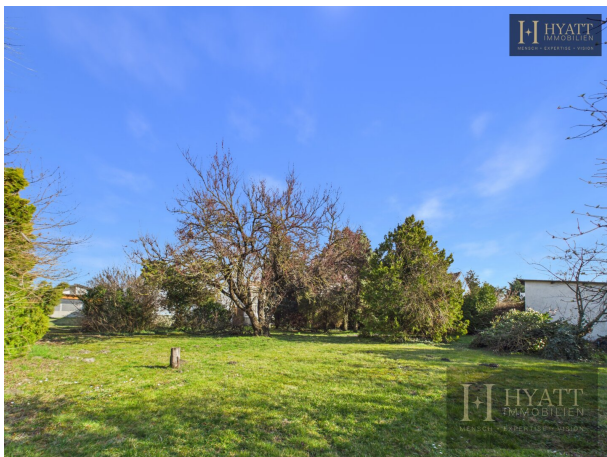


















Etage 0



Etage 1



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
211.4 m²
Balkone und Terrassen
2.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

120.5 m²

Balkone und Terrassen

2.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Etage 0



Etage 1

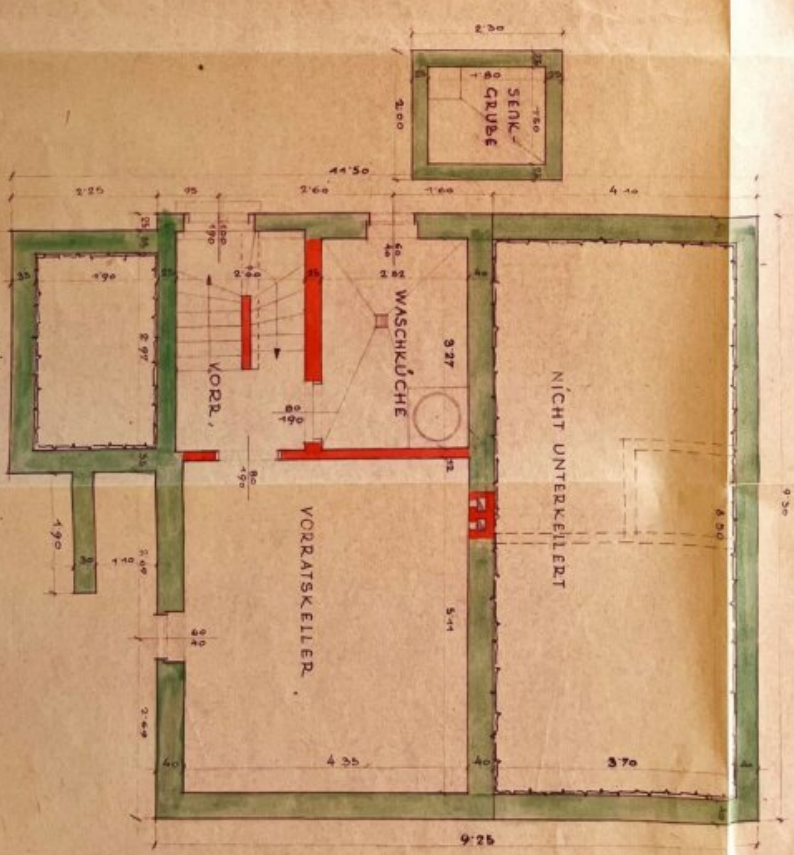
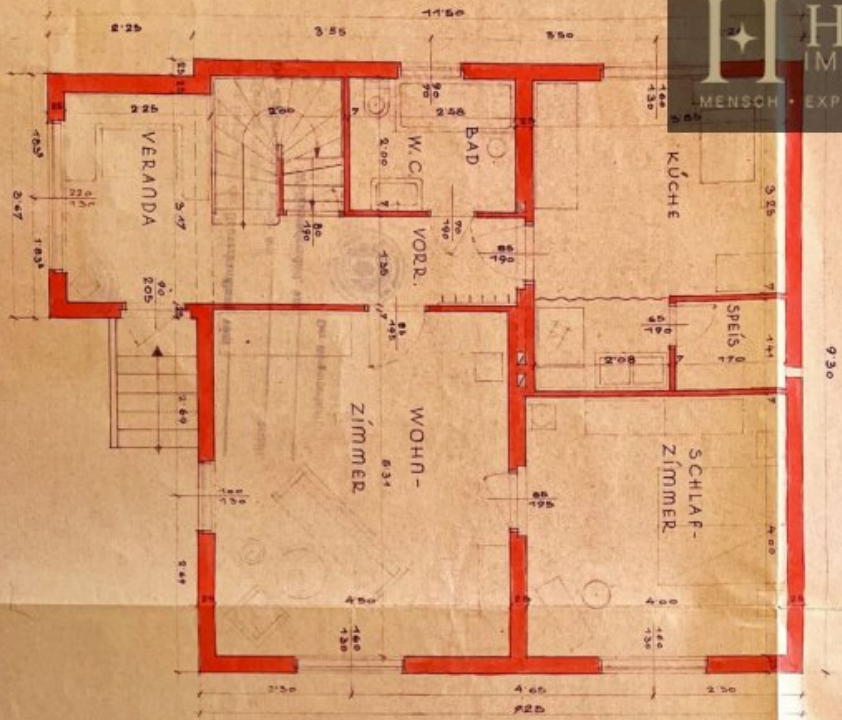
Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
90.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstäbgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

PLAN ÜBER ERBAUUNG EINES WOHNSHAUSES AUF PARZ. NR. ... DER KAT. GEMEINDE W-PRODERSDORF
 FÜR HERRN UND FRAU, EDMUND UND GERTRUDE SCHMIDT IN WILKAPRODERSDORF NR. 304 MASSST. 1:50
 ERSTGESCHOSS - GRUNDRISS
 KELLER GRUNDRISS UND FUNDAMENTE



DRASSBURG IM DEZ. 1955

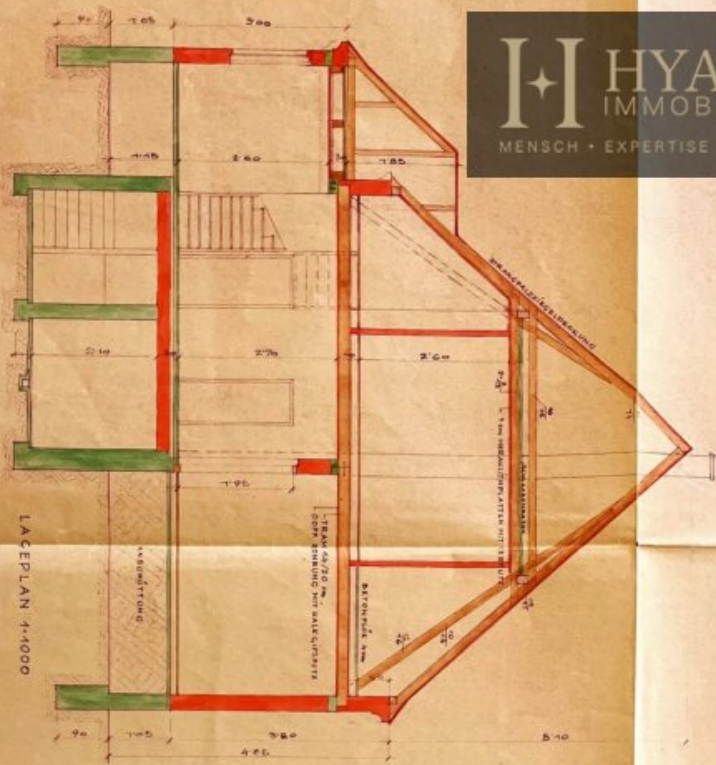
BAUHERR:
Edmund Schmidt
Gertrude Schmidt

BAUFÜHRER:
 BAUVERTRAGSNUMMERNUNG
 ANDREAS BANDAT
 BAUOFIZIER
 GROSSHOFLEIN 2300
 TELEFON LISIENSTADT 300

PLANVERFASSER:

PLAN ÜBER ERBAUUNG EINES WOHNHUSES AUF PARZ. NR. ... DER KAT. GEMEINDE WULKARROEDERSDORF
 FÜR HERRN UND FRAU, EDMUND UND GERTRUDE SCHMIDT IN WULKARROEDERSDORF NR. 304 MASSST. 1:50, 1:100

SCHNITT A-B



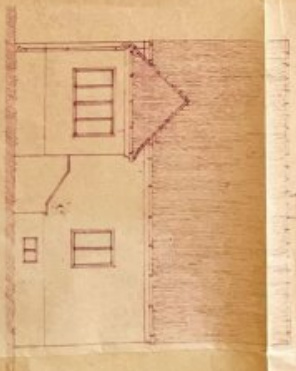
LAGEPLAN 1:1000

Teil Nr. 1
 1:1000
 1955

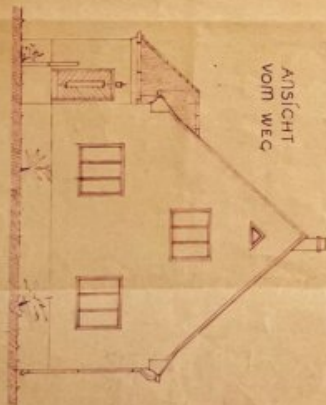
DACHGESCHOSS-GRUNDRISS



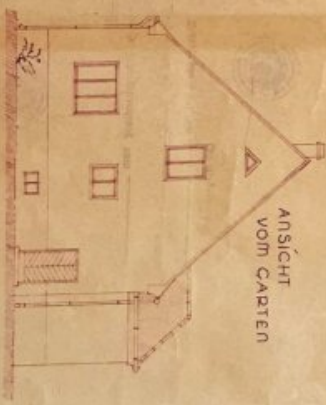
SEITENANSICHT



ANSICHT VOM WEG



ANSICHT VOM GARTEN



BAUHERR:

Edmund Schmidt
Gertrude Schmidt

PLANVERFASSER:

BAUFÜHRER:

BAUUNTERNEHMUNG
 ANDREAS BANDAT
 GROSSHOFLEIN 201
 TELEFON EISENSTADT 228

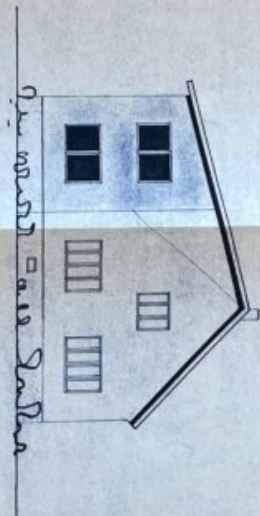
DRASSBURG IM DEZEMBER 1955



GARTENHAUSSTIL

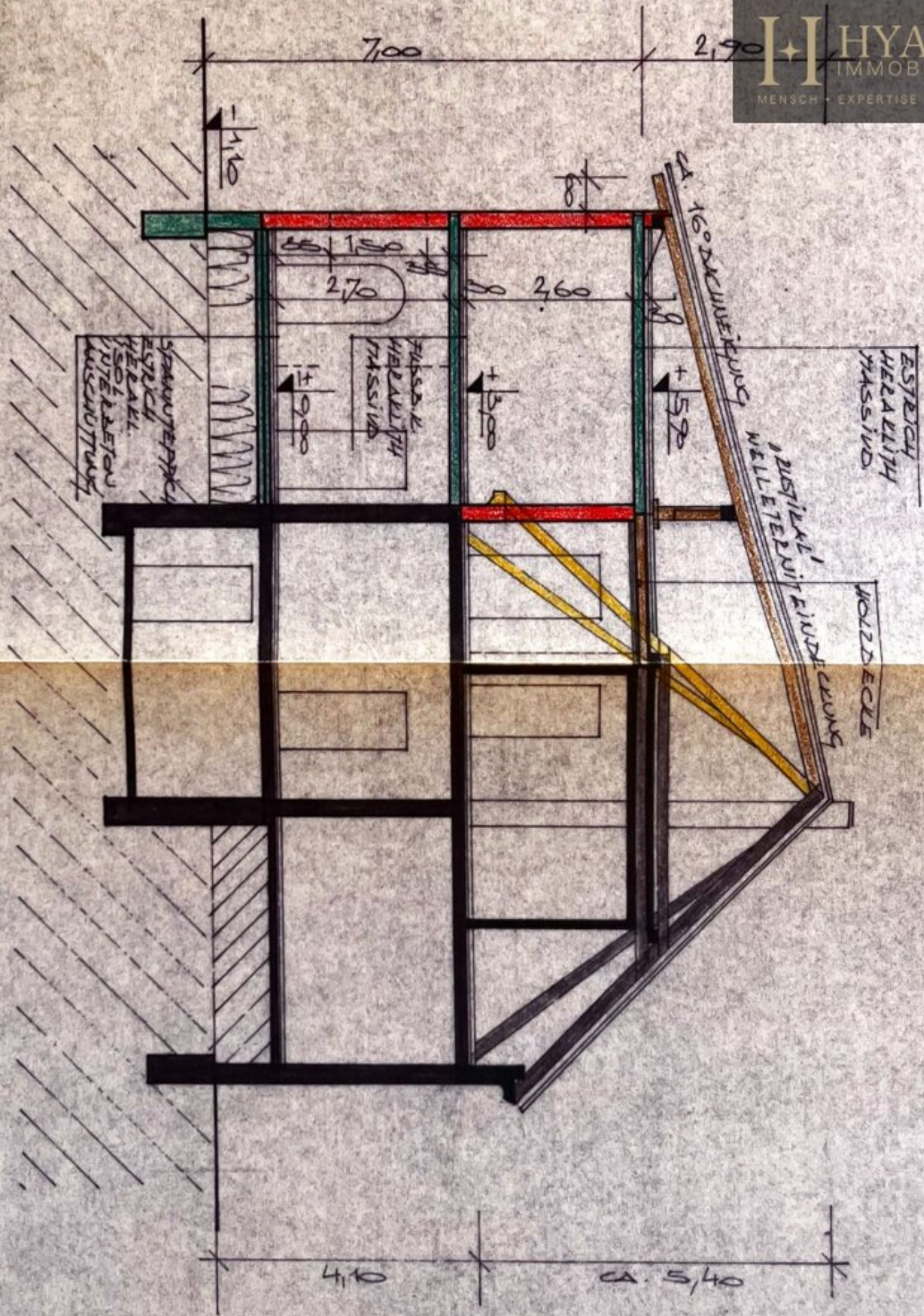


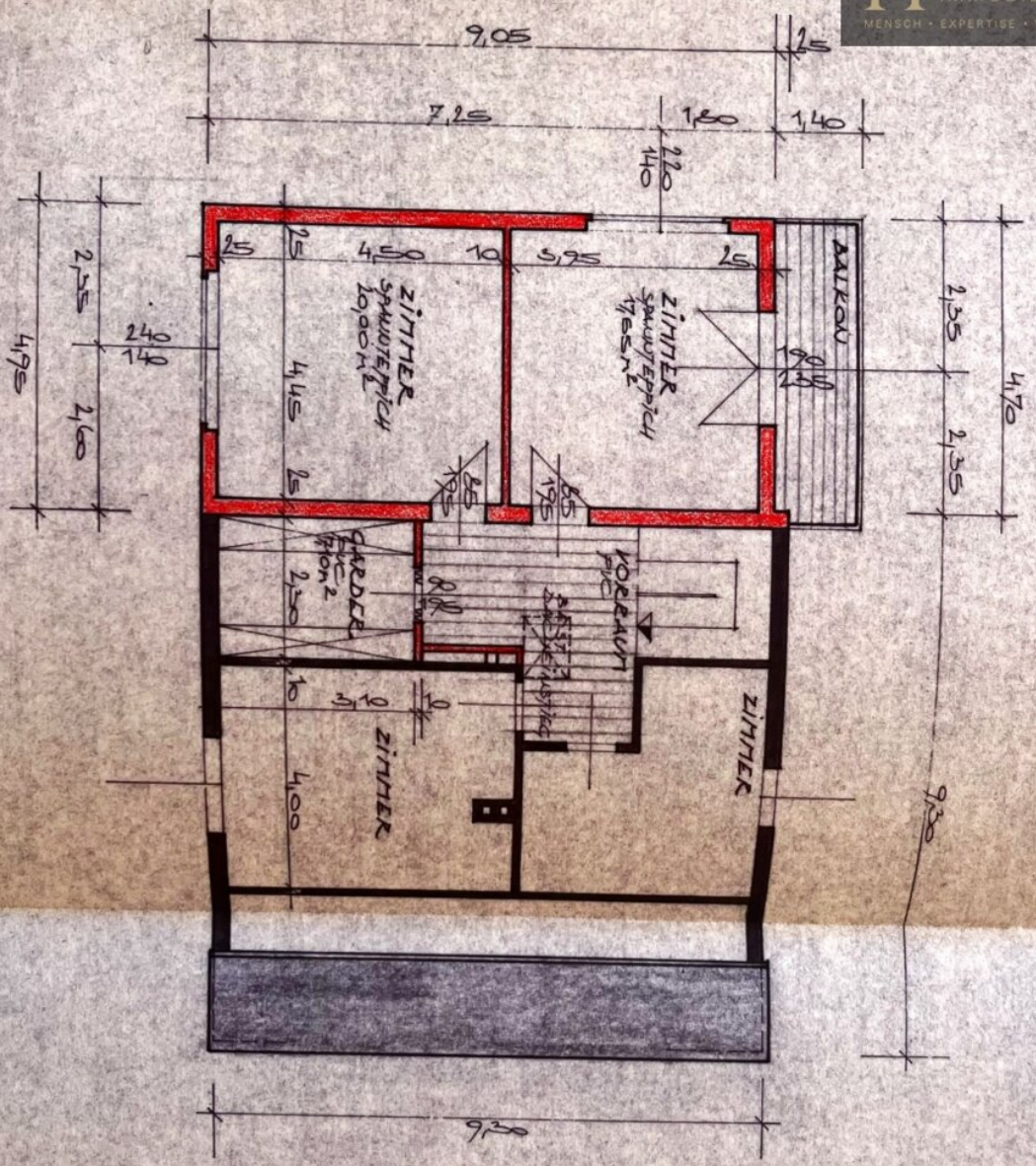
STRUKTURALSTIL



WOLLENSSTIL

SCHNITT A-B





OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit insgesamt rund 8,5 Zimmern viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder auch als Mehrgenerationenhaus. Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Etagen und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung mit mehreren Wohn- und Schlafräumen.

Im Inneren verfügt das Haus über klassische Ausstattungsdetails wie Parkettböden, großzügige Fensterflächen sowie dekorative Holz- und Deckenelemente, die den Räumen einen besonderen Charakter verleihen. Der helle Wohnbereich bietet Zugang zu einem verglasten Wintergarten, der zusätzlichen Wohnraum schafft und einen angenehmen Übergang zum Garten bildet.

Die Innenräume sind grundsätzlich gut erhalten und bewohnbar, während im Außenbereich – insbesondere an der Fassade – Modernisierungsmaßnahmen sinnvoll sein können, um das Haus optisch und energetisch auf den heutigen Stand zu bringen.

Ein besonderes Highlight der Liegenschaft ist der großzügige Garten mit einer Fläche von etwa 1.200 m², der viel Platz für Erholung, Freizeit oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial für ein großzügiges und charmantes Zuhause in ruhiger Wohnlage.

Energieausweis wird beim Kaufvertrag nacherstellt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <3.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap