Landleben genießen: Einfamilienhaus mit Garten und Doppelgarage



Wohnzimmer 1

Objektnummer: 960/74763

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2164 Wildendürnbach
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 245,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	177.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



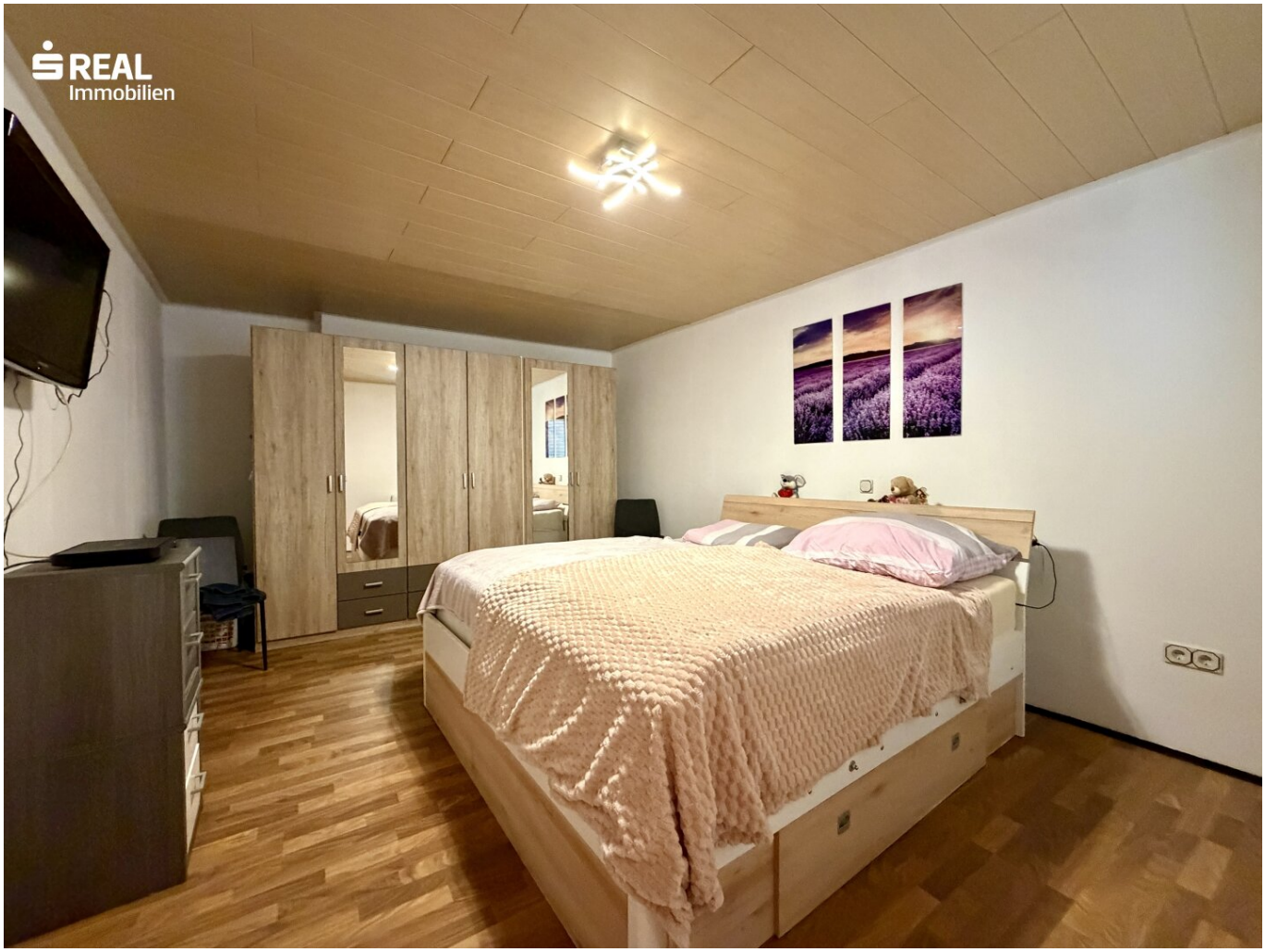
Jasmin Rotter

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

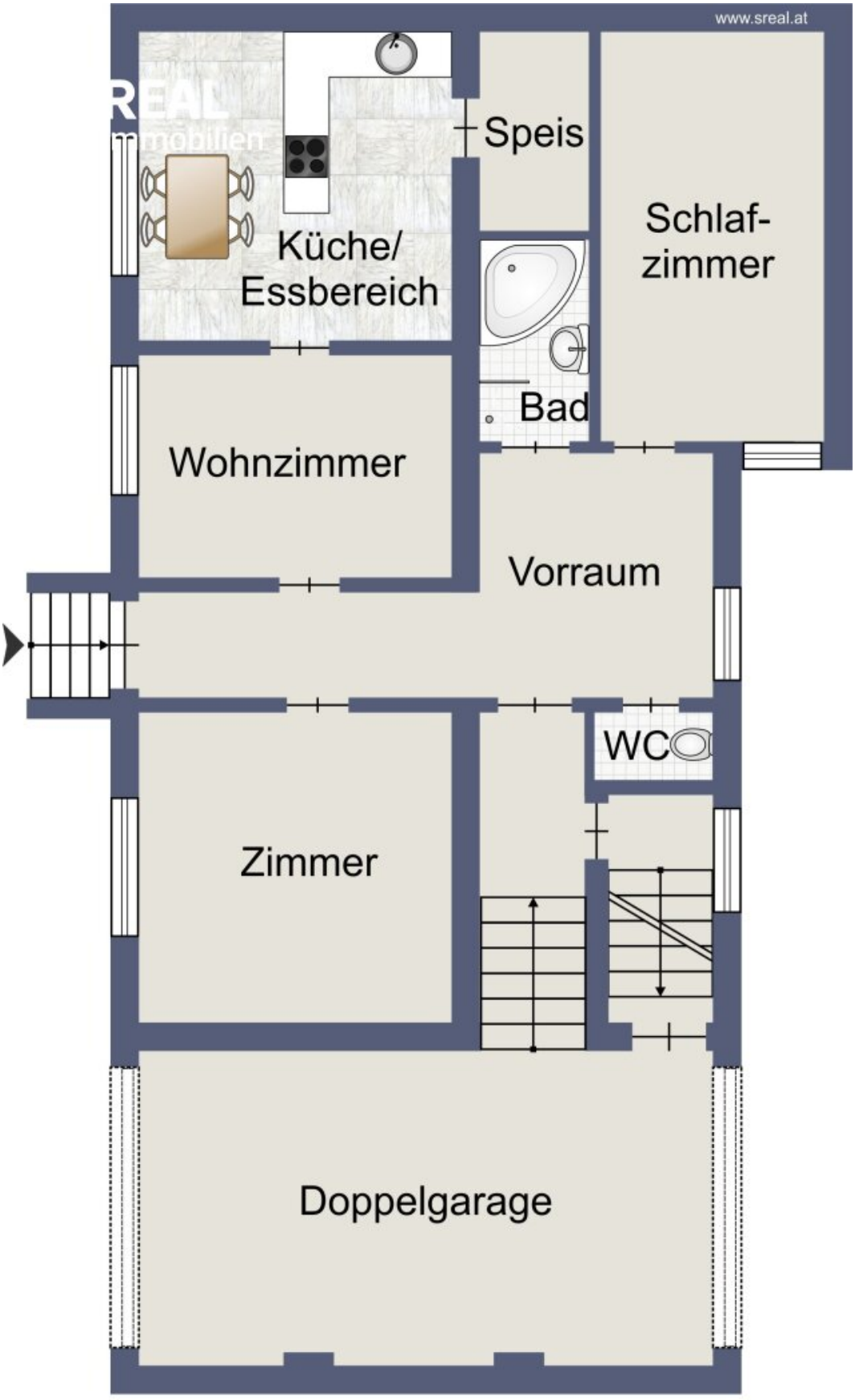

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
PARKSIDE
PARKSIDE

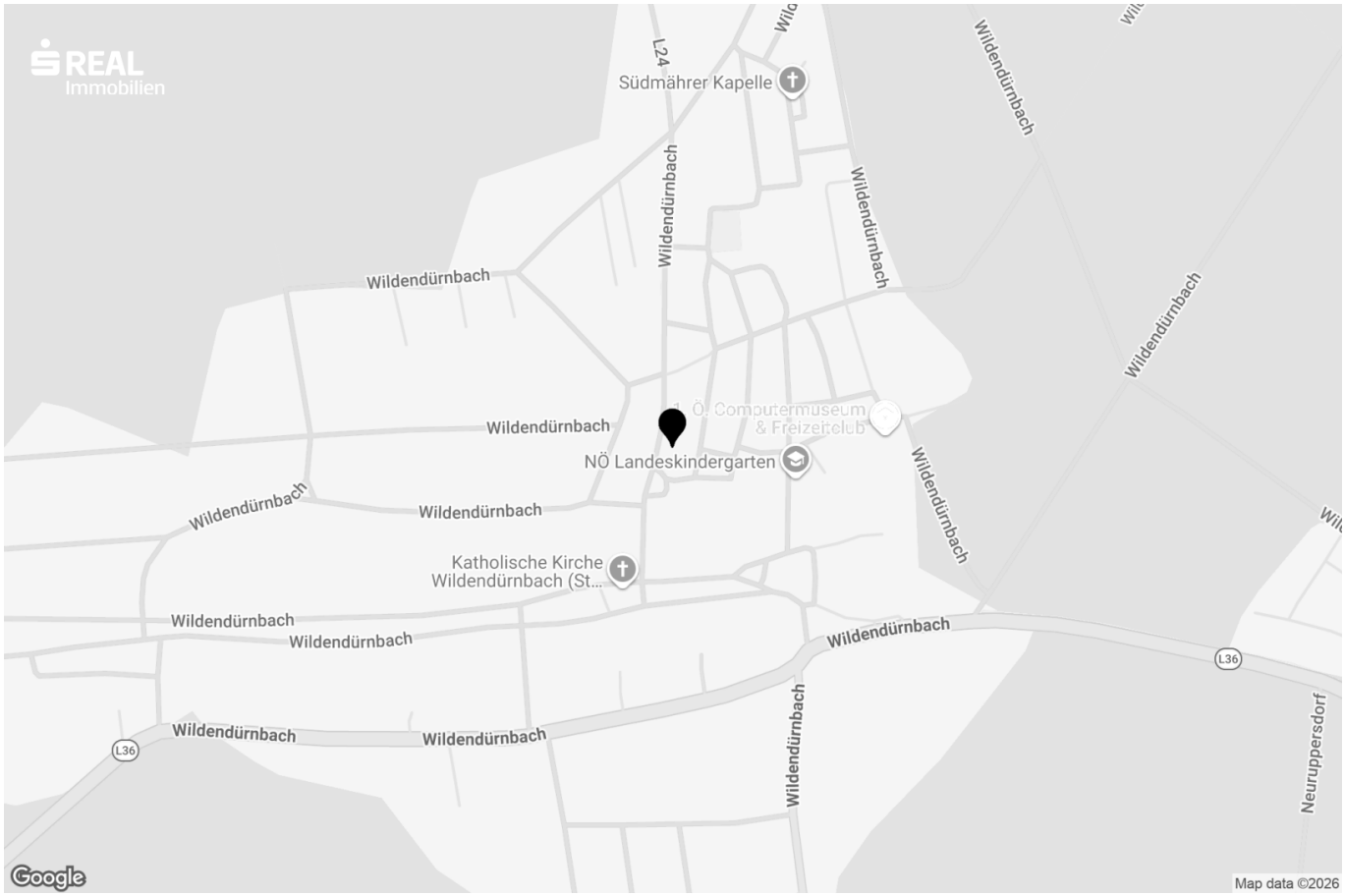

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss


REAL
Immobilien
L24
Südmährer Kapelle
Wildendürnbach
Wildendürnbach
Wildendürnbach
Wildendürnbach
Wildendürnbach
Ö. Computermuseum
& Freizeitclub
NÖ Landeskindergarten
Wildendürnbach
Wildendürnbach
Wildendürnbach
Katholische Kirche
Wildendürnbach (St...
Wildendürnbach
Wildendürnbach
Wildendürnbach
Wildendürnbach
Wildendürnbach
Wildendürnbach
L36
L36
Neuruppersdorf
Google
Map data ©2026

Objektbeschreibung

Inmitten der ruhigen, malerischen Landschaft von **Wildendürnbach** erwartet Sie dieses **charmante Einfamilienhaus**, ein Ort, an dem Sie dem Alltag entfliehen und Ihre Wohnträume verwirklichen können.

Auf rund **90 m² Wohnfläche** bietet die Liegenschaft eine behagliche Atmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für **Paare, kleine Familien** oder **Ruhesuchende** mit Blick für Potenzial.

Der liebevoll angelegte **Garten**, zahlreiche **Nebengebäude** sowie großzügige **Kellerflächen** schaffen zusätzlichen Raum für **Hobbys**, **Entspannung** und **individuelle Entfaltung**.

Raumaufteilung & Besonderheiten

- einladender **Eingangsbereich**
- helles **Wohnzimmer**
- **Esszimmer** mit großzügiger **Einbauküche**, angrenzendem **Essbereich** und praktischer **Speisekammer**
- **Badezimmer** mit Waschbecken, Dusche, Eckbadewanne und Fußbodenheizung
- separate **Toilette** für zusätzlichen Komfort
- **zwei vielseitig nutzbare Zimmer** – ideal als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice

Außenbereiche & Nebengebäude

- **Garten** mit großzügiger **Terrasse**
- aufgestellter **Swimmingpool**

- großzügige **Werkstatt** – ideal für Handwerker oder kreative Projekte

- **Stadel** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und zusätzlichem Stauraum

weitere Highlights

- **vollunterkellert** – viel Platz für Lagerung und Hobby

- gemütliches **Kellerstüberl** mit **Bar** – ideal für gesellige Abende

- zusätzliches **WC** und **Dusche** im **Keller**

- großzügige **Waschküche**

- **Garage** mit Platz für **zwei PKW** und elektrischem Tor

Die Beheizung erfolgt über eine zentral gesteuerte **Gasheizung**, ergänzt durch einen **festen Brennstoffofen** (Holzofen).

Geschichte & Modernisierung

Das ursprünglich um ca. 1957 errichtete Haus wurde im Jahr **2003 umfassend saniert**.

Dabei wurden unter anderem **Fenster, Elektrik, Leitungen** und **Sanitäranlagen** erneuert, die **Decken gedämmt** sowie im **Badezimmer** eine **Fußbodenheizung** installiert.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3145091?accessKey=69c4

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage und Infrastruktur:

Wildendürnbach, eine idyllische Gemeinde im Weinviertel im **Bezirk Mistelbach**, bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit **hoher Lebensqualität**. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind direkt im Ort vorhanden: Ein **Nah & Frisch** für den täglichen Einkauf befindet sich in **unmittelbarer Nähe** (nur 2 Gehminuten vom Haus entfernt), ebenso ein **Geldautomat**. Für die medizinische Versorgung sorgt ein **Allgemeinmediziner im Ort (Hr. Dr. Jelen)**. **Kindergarten und Volksschule** sind ebenfalls direkt in Wildendürnbach angesiedelt und bequem erreichbar.

Über die regionalen Straßenverbindungen gelangt man rasch nach **Laa an der Thaya**, **Poysdorf**, **Staatz** oder **Mistelbach**, von wo aus auch **Bahnverbindungen** Richtung **Wien** bestehen. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu **Staatz** mit der weithin bekannten **Staatzer Klippe** und der beeindruckenden **Burgruine**, die ein beliebtes Ausflugsziel darstellt und der Region einen besonderen landschaftlichen Reiz verleiht.

Die sanfte Weinviertler Landschaft mit ihren **Weingärten** und Feldern lädt zu v**ielfältigen Freizeitaktivitäten** wie Radfahren, Wandern und genussvollen Spaziergängen ein.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3 % zzgl. 20 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.