

**Malerisch gelegen, mit Wald- und Wiesenblick, in
Streusiedlung**



Objektnummer: 2212/734

Eine Immobilie von Beacon Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8254 Wenigzell
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	134,00 m ²
Nutzfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 278,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,79
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Nell

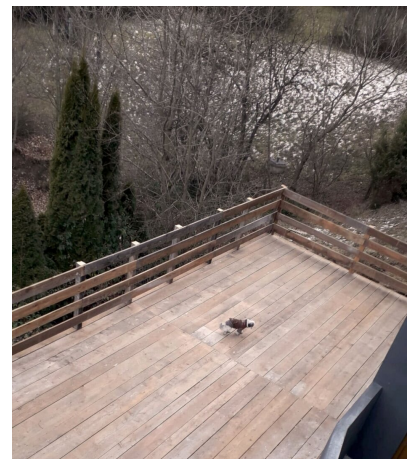
Beacon Real Estate GmbH
Heinzelmannngasse 8/12
1200 Wien

T +43 (676) 6512699

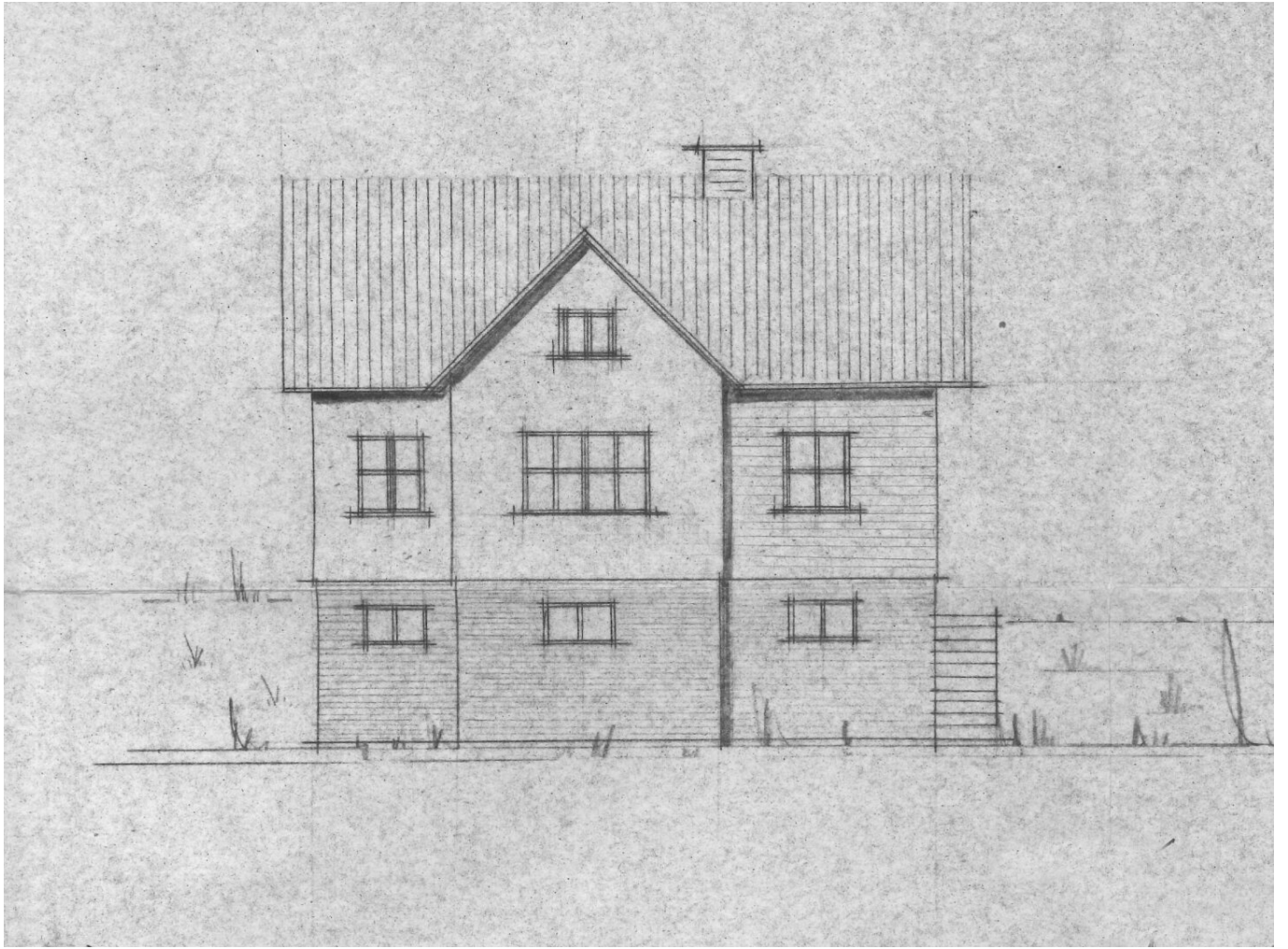




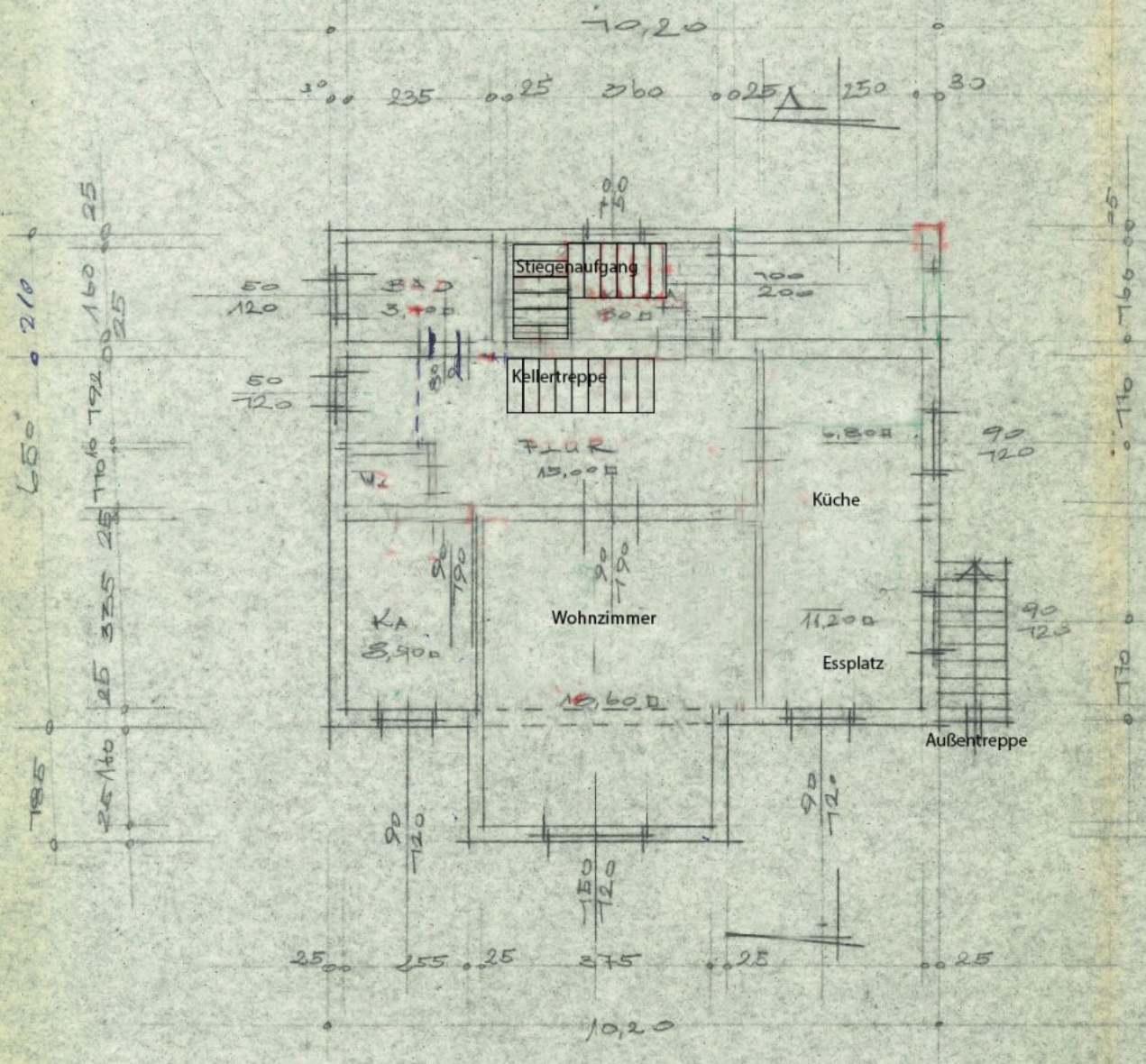




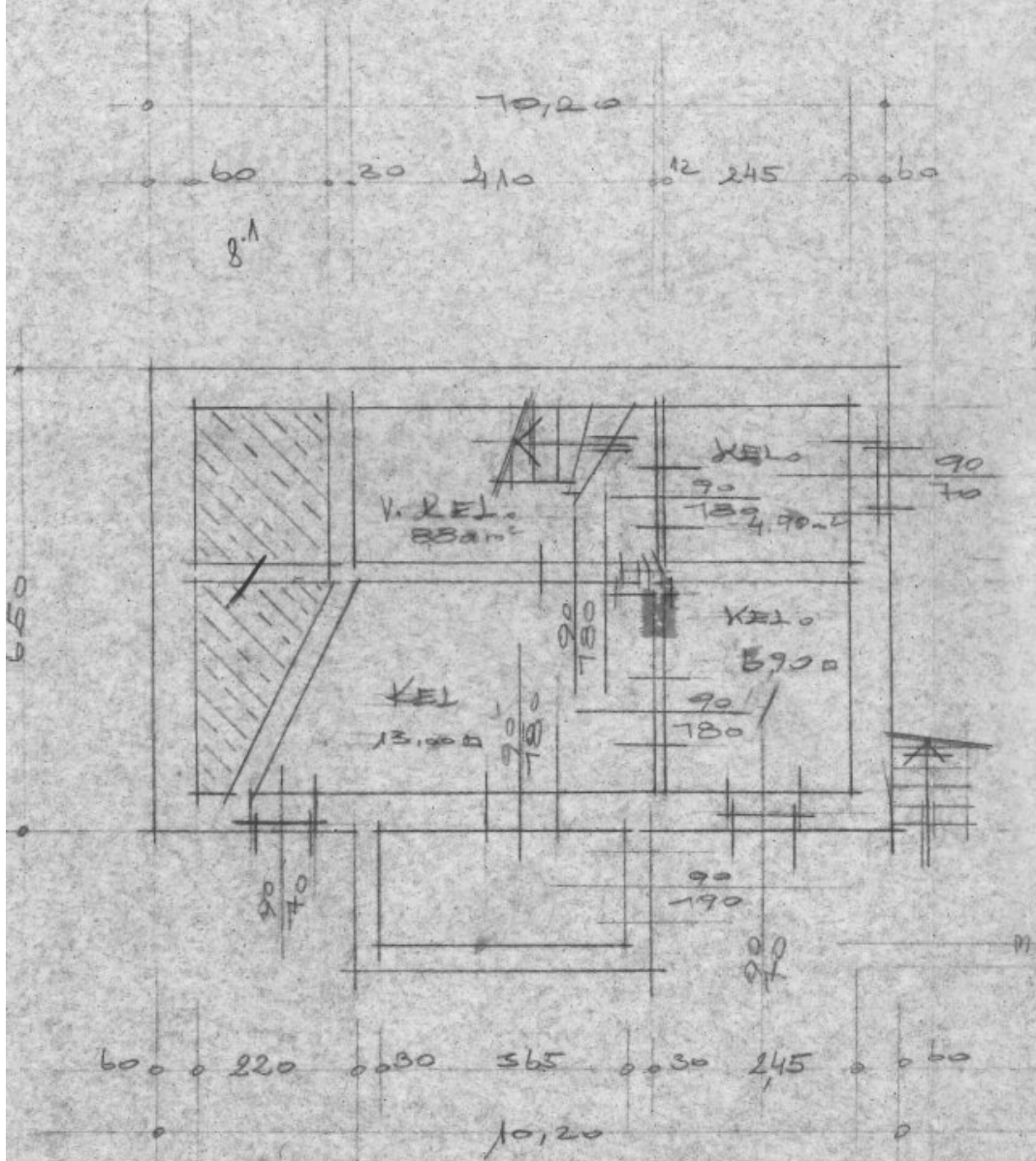




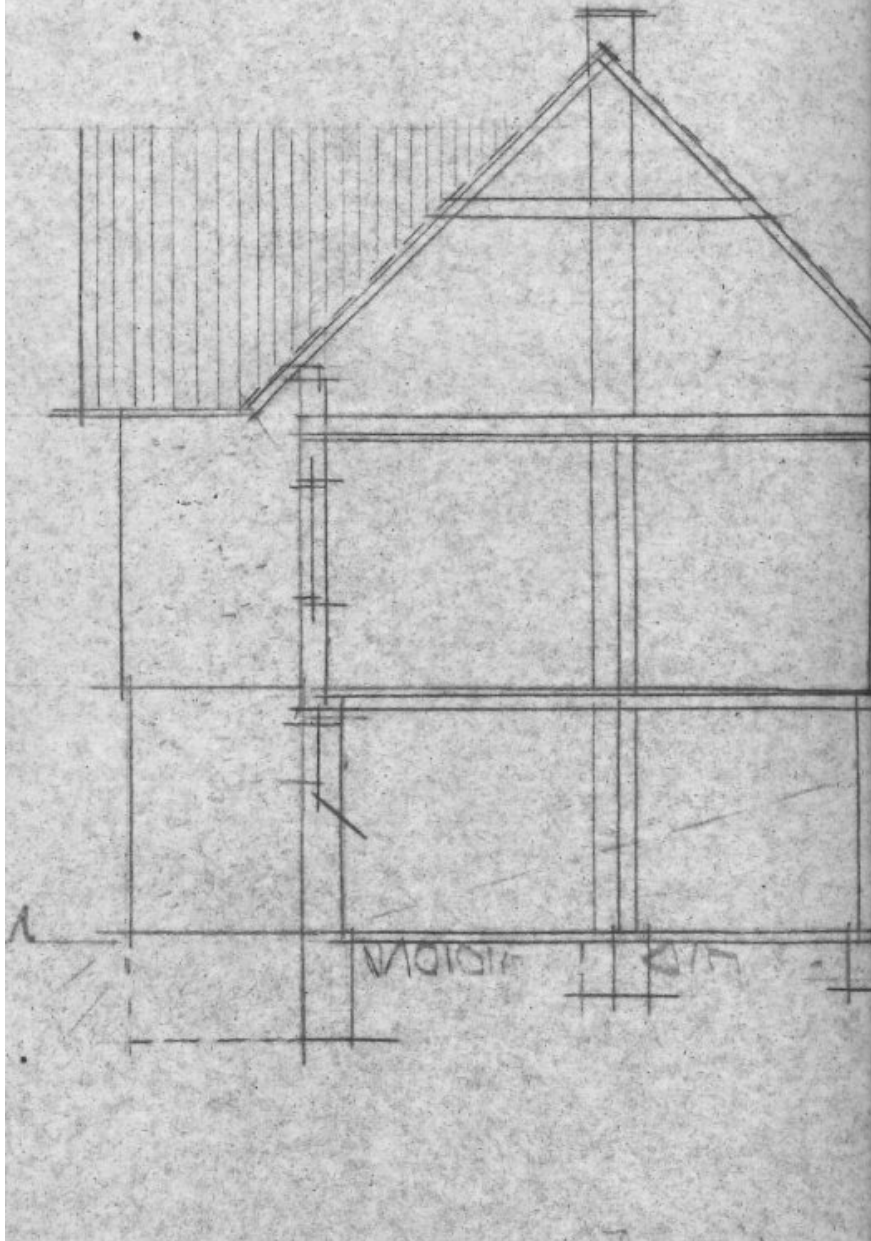
ERDGESCHOSS

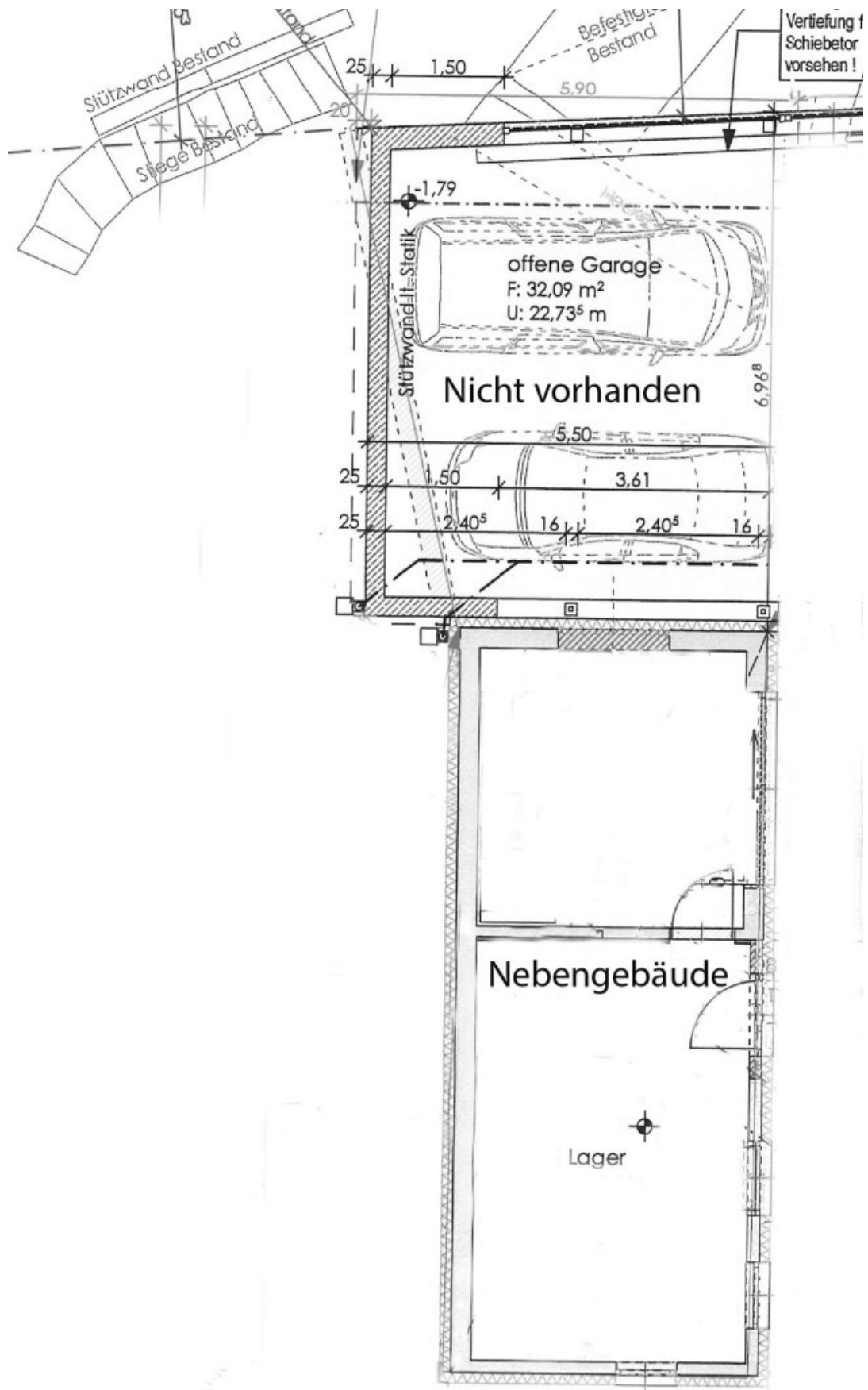


KELLER



SCHNITT A







Objektbeschreibung

Umgeben von Wiesen und Bäumen liegt das dreigeschoßige Haus. Der Nahbereich des Hauses ist eingeebnet, das restliche Grundstück weist Hanglage auf. Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über eine asphaltierte Straße, am Grundstück ist die Zufahrt geschottert. Rechts vom Gartentor befindet sich ein Nebengebäude, daneben ist ausreichend Platz für einen (noch nicht errichteten) Carport für 2 Fahrzeuge. Links vom Gartentor befindet sich ein weiteres Nebengebäude mit Garage. Der Zugang zum Wohnhaus erfolgt über eine großzügige ostseitige Terrasse und von hier geht es weiter über eine Außentreppe hinunter zu einer südwestseitigen ebenfalls großen Holz-Terrasse und zum Keller.

Wohnhaus mit 5 Zimmern und Küche und 4 Bädern. Die Nebengebäude sind teilweise für bewohnen vorbereitet.

Keller cirka 33 m²: Vorraum, 2 Lageräume und Waschküche, WC.

Erdgeschoß cirka 67 m²: Windfang, Stiegenaufgang, Flur, Küche mit Essplatz cirka 17 m², Wohnzimmer cirka 21 m², Schlafzimmer cirka 8,50 m², Bad und WC

Dachgeschoß mit Schrägen cirka 67 m²: 3 Zimmer (cirka 10 m², 9 m² ,10 m²) an jedes Zimmer schließt ein Bad an; 3 Bäder (cirka 6,50 m², 4 m², 9 m²), weiters Vorraum, Flur und Schrankraum

Beheizt wird die Zentralheizung mittels Öl oder festen Brennstoffen so auch der Boiler für das Warmwasser.

Die **ostseitige Terrasse** vor dem Hauseingang ist rund 40 m², von hier geht die Außentreppe hinunter zur zweiten **südwestseitigen Terrasse** mit cirka 50 m²

Nebengebäude rechts vom Gartentor mit 2 Lagerräumen

Nebengebäude links von Gartentor mit Zufahrt zur Garage (für ein Fahrzeug) dahinter befinden sich ein Zimmer ein Bad, Tankraum (4.000 Liter Kunststofftank)

Für Fragen und Besichtigung stehe ich herzlich gerne zur Verfügung.

Bitte nutzen Sie die Anfragefunktion beim Inserat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <9.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Post <1.500m
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap