

Viel Platz für Ihre ganze Familie!



Objektnummer: 7939/2300162790

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	173,60 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	250,00 m ²
Keller:	82,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 168,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	137,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf









*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte, großzügige Haus mit einer Wohnfläche von 173,6 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz zum Wohlfühlen und Entfalten.

Mit insgesamt 6 Zimmern ist ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten vorhanden – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütlicher Rückzugsort. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohnambiente und viel Tageslicht in jedem Raum.

Vom seitlichen Eingangsbereich gelangen Sie in die helle Küche mit angrenzendem ca. 50m² großen Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die überdachte 38m² große Terrasse. Genießen Sie hier gesellige Stunden mit Ihren Freunden und der Familie, den Platz dazu haben Sie!

Ein einladender Kamin sorgt zusätzlich zur Gaszentralheizung für wohlige Wärme auch in der kalten Jahreszeit.

Weiters erwarten Sie im Erdgeschoss ein Zusatzzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und das WC.

Über die offene Treppe gelangen Sie ins kreisförmig angelegte Obergeschoss. Ein großzügiges Badezimmer mit WC, 3 Schlafzimmer und 2 Schrankräume bieten Ihnen hier ausreichend Platz für Ihre ganze Familie.

Das Haus ist voll unterkellert. Ein Kellerstüberl und ein Saunabereich, sowie ein weiteres großes Badezimmer mit WC bilden hier Ihren ganz persönlichen Wellnessbereich. Ein weiterer Kellerraum kann als Lagerraum genützt werden.

Der einst liebevoll angelegte Garten und Vorgarten warten schon geduldig auf ihren neuen Gärtner, welcher die Sträucher in Form bringt und wieder einen perfekten Ort zum Entspannen und Spielen aus ihnen macht. Auch der Pool ist schon etwas in die Jahre gekommen und muss wieder in Schuss gebracht werden.

Das Grundstück ist voll eingezäunt und wird seitlich von der Garage und einem praktischen Nebenraum begrenzt.

Die Lage überzeugt nicht nur durch die ruhige und grüne Umgebung, sondern auch durch die gute Verkehrsanbindung. Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar, was Pendeln und Ausflüge einfach macht. Für den täglichen Bedarf befindet sich ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe schnell und unkompliziert erledigen können.

Dieses Einfamilienhaus in Wöllersdorf ist der ideale Ort für alle, die ein großzügiges, gepflegtes Zuhause mit viel Lebensqualität suchen.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap