

**Großzügiges Einfamilienhaus mit Wintergarten, Vollkeller,
Garage & schönem Garten in ruhiger Wohnlage**



Objektnummer: 7939/2300163072

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Winzendorf
Baujahr:	1985
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	129,00 m ²
Nutzfläche:	243,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	103,00 m ²
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



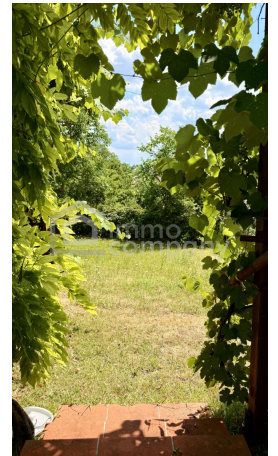
Ing. Fineas Suteu

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

H +43 699 18410078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









*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 Einfamilienhaus bietet auf **drei Ebenen** (Erdgeschoss, Dachgeschoss und Vollkeller) viel Platz für die **ganze Familie**.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Eingangsbereich, eine **offene Küche** mit Essbereich und schönem **Ausblick**, ein helles Wohnzimmer mit Kachelofen, ein separates Esszimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Gästezimmer oder **Homeoffice** eignet.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei sehr großzügige Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmer bietet einen begehbaren Schrankraum sowie Zugang zur westseitigen Loggia mit herrlichem Ausblick auf die **Berge**. Beide Schlafzimmer verfügen zusätzlich über einen gemütlichen **Loungebereich**. Ein separates WC rundet diese Etage ab.

Der **Vollkeller** bietet fünf vielseitig nutzbare Räume – ideal als Werkstatt, Lager-, Hobby- oder **Fitnessraum**. Hier befinden sich außerdem die Bösch-Ölheizung mit Warmwasserboiler, ein Öltank mit über 3.000 Litern Fassungsvermögen sowie ein separater Raum für **Fahrräder**, Ski oder Gartengeräte.

Ein besonderes Highlight ist der rund 30 m² große **Wintergarten mit Klimaanlage** und schönem Blick in den großzügigen Garten. Ein **Nebengebäude** bietet zusätzlichen Stauraum.

Zur Ausstattung gehören außerdem eine Garage mit elektrischem Tor, ein elektrisches Einfahrtstor, **Holzfenster** mit Doppelverglasung und Rollläden sowie eine automatische **Gartenbewässerung** (Hunter-System).

Der liebevoll angelegte Garten bietet viel Platz zum Entspannen – sowohl sonnige als auch schattige Bereiche sorgen für eine **angenehme Atmosphäre**.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das direkt angrenzende Grundstück zu erwerben. Dieses eignet sich ideal zur Erweiterung des Gartens oder bietet langfristig attraktive Möglichkeiten für eine weitere Bebauung – beispielsweise für ein zusätzliches Wohnhaus für Kinder, Eltern oder Großeltern, oder als Anlage.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <10.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <4.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap