

Großzügiges Einfamilienhaus in traumhafter Ruhelage am Waldrand



Objektnummer: 1677/710

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7331 Weppersdorf
Baujahr:	1975
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	105,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 146,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	333.000,00 €
Betriebskosten:	62,00 €
Sonstige Kosten:	125,00 €
Provisionsangabe:	

11.988,00 € inkl. 20% USt.

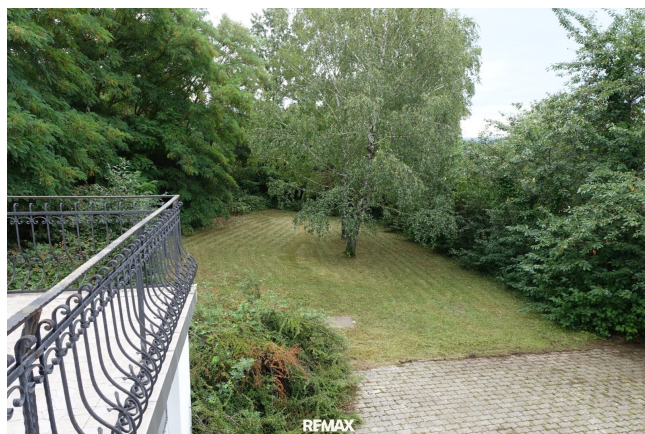
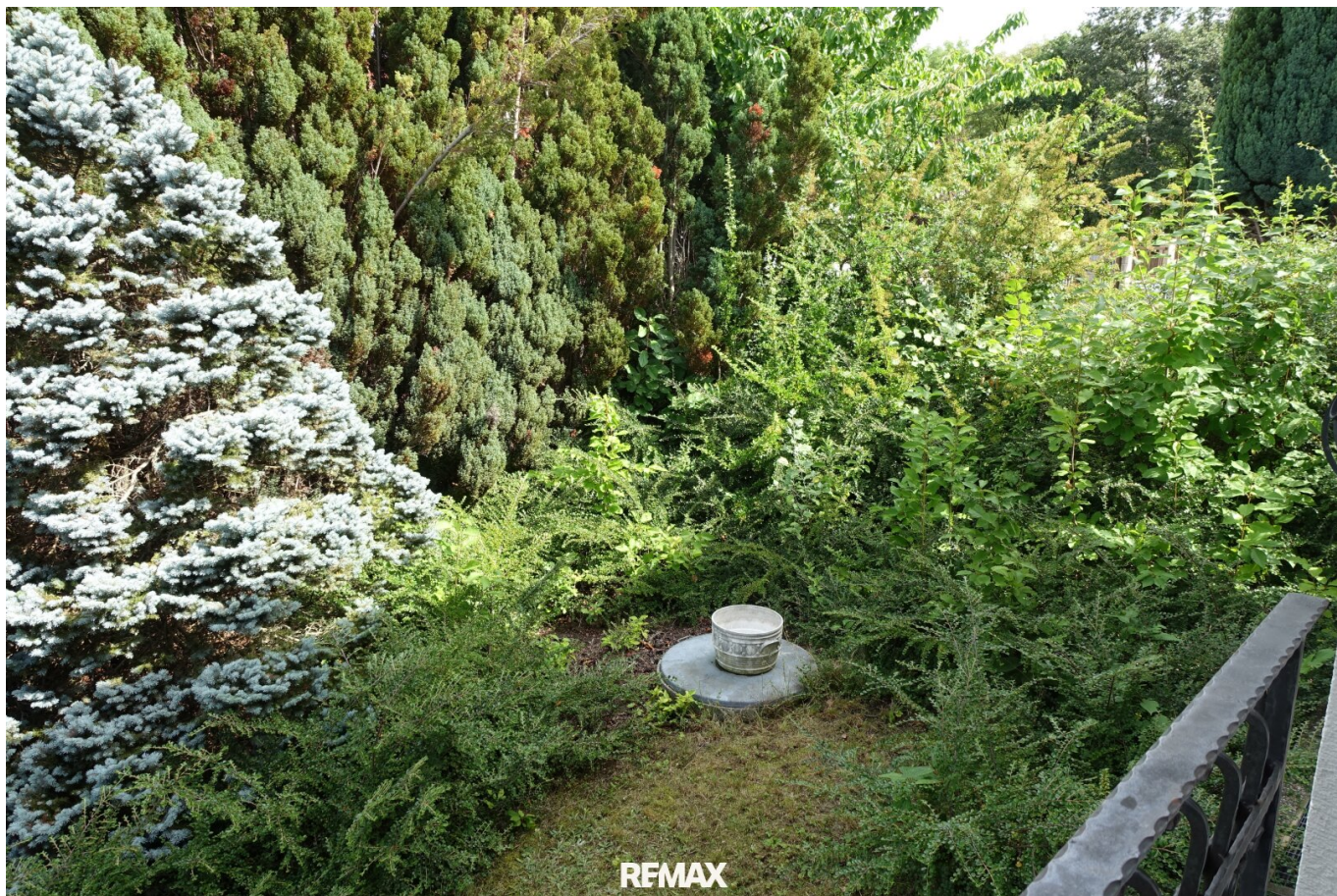
Ihr Ansprechpartner

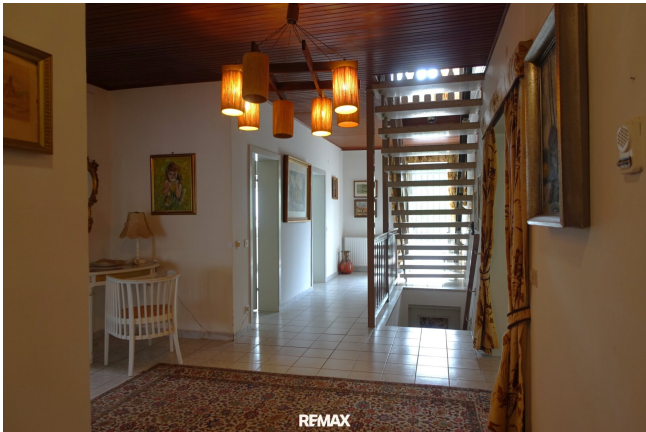


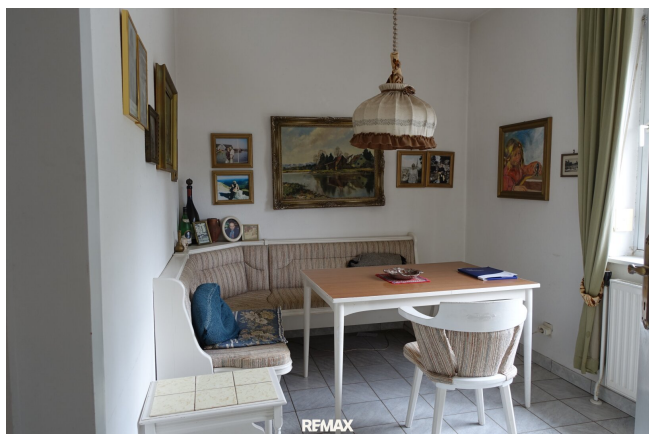
Nicole Fraberger

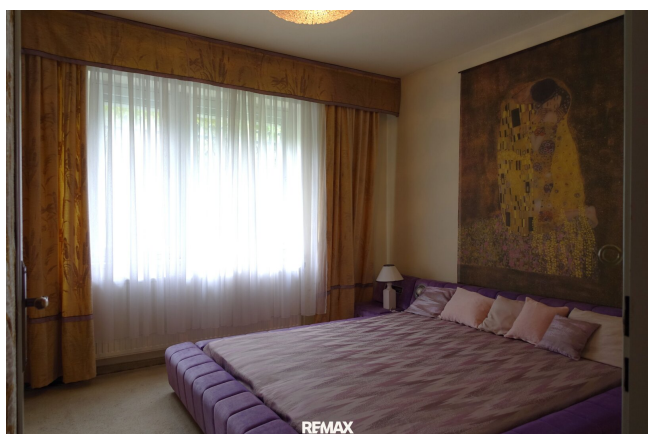
REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf







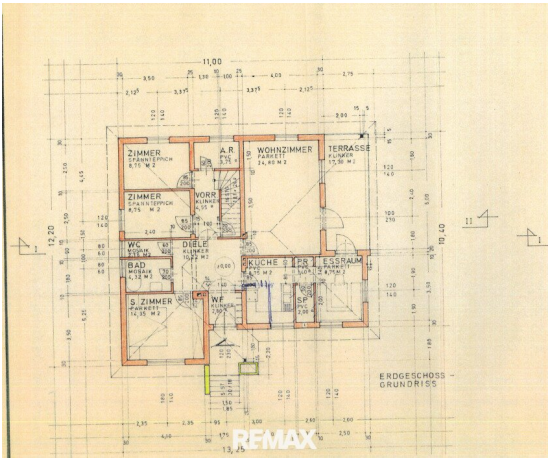


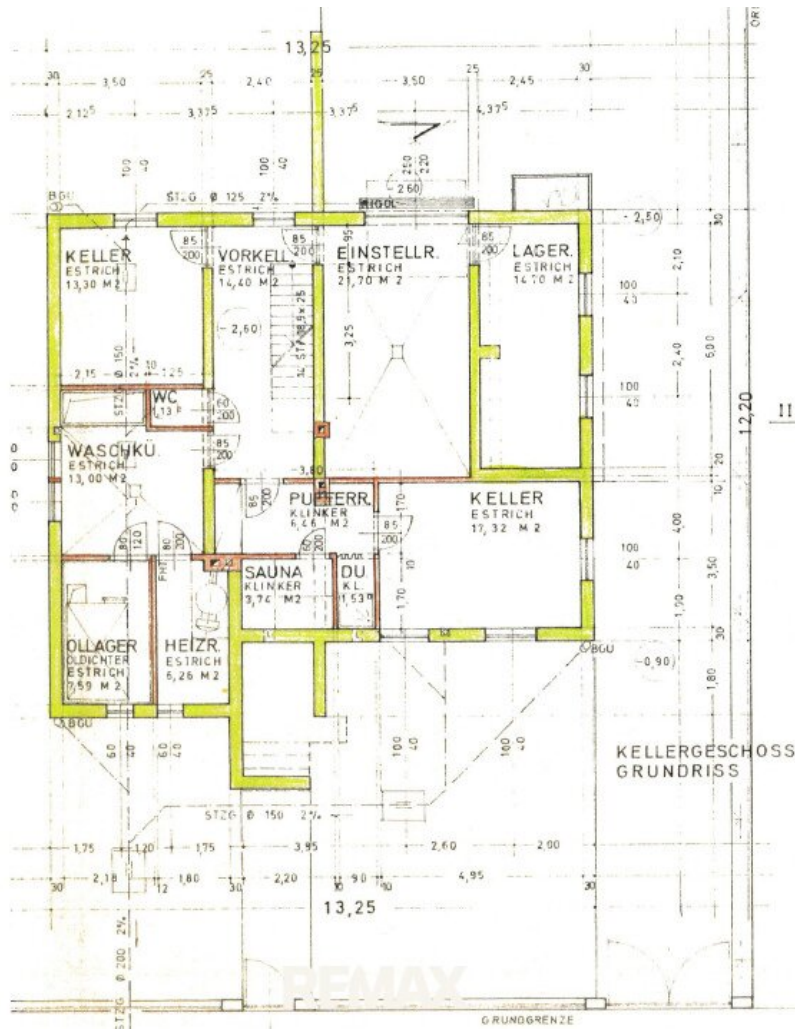


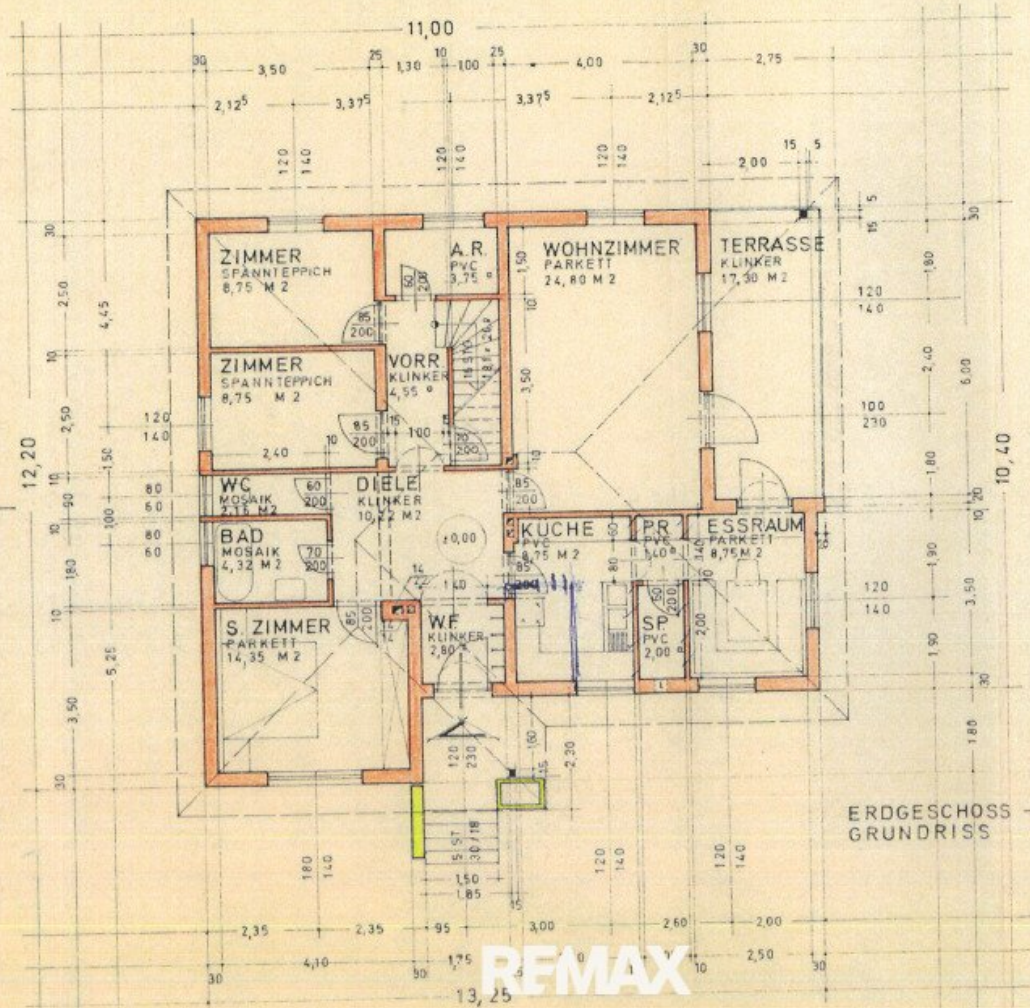


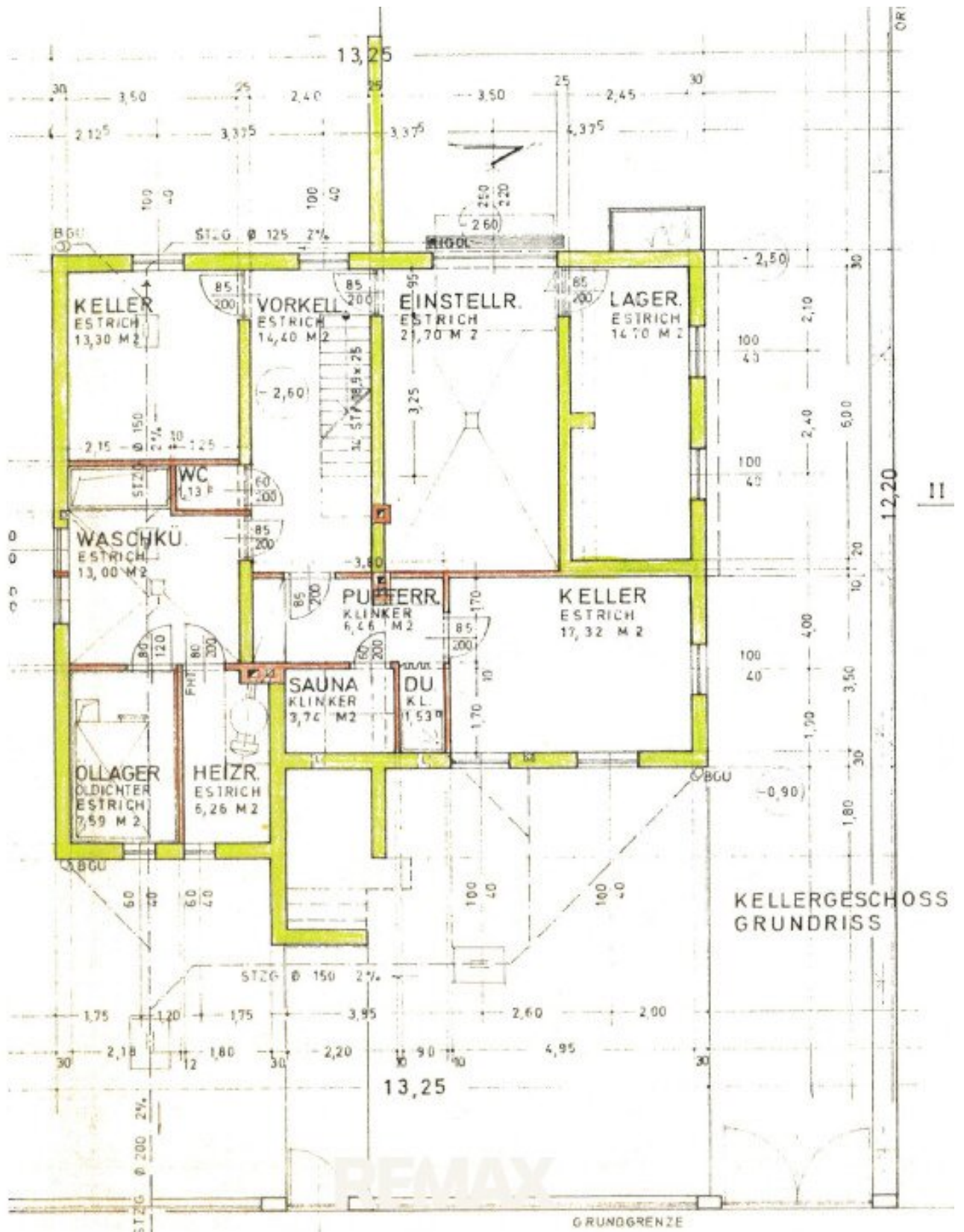












Objektbeschreibung

In einer der schönsten und ruhigsten Wohnlagen von **7331 Weppersdorf**, direkt an den Wald angrenzend, präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975. Das Anwesen überzeugt durch seine außergewöhnliche Größe, die solide Bauweise sowie das weitläufige Grundstück mit viel Privatsphäre.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und vermittelt den charakteristischen Stil der 1970er-Jahre – ideal für Liebhaber großzügiger Grundrisse oder Käufer, die das Haus nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Besonders beeindruckend sind die **riesige Sonnenterrasse**, der uneinsehbare Garten mit altem Baumbestand und hohen Thujen sowie die zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten durch den Vollkeller und den ausgebauten Dachboden.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die großzügige Raumaufteilung ein angenehmes Wohngefühl.

Hier befinden sich:

- großzügiges Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die Terrasse
- separates Esszimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Vorraum

- zwei Ausgänge auf die große Terrasse

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und öffnet sich zur beeindruckenden Terrasse mit herrlichem Blick in den Garten.

Dachgeschoss

Der ausgebaut Dachboden bietet viel Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice.

Hier befinden sich:

- zwei Schlafzimmer
- ein weiteres sehr großzügiges Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- praktische Abstellkammer

Keller

Der Keller bietet außergewöhnlich viel Nutzfläche.

Ausstattung:

- Einzelgarage
- Heizraum mit Öl-Zentralheizung
- Sauna mit Dusche nebenan
- separates WC

- Waschbecken
- mehrere Lager- und Abstellräume
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Doppelgarage unter der Terrasse

Außenbereich

Der Garten wurde pflegeleicht angelegt und bietet dennoch viel Grün sowie absolute Privatsphäre.

Highlights:

- riesige Terrasse
- gemauerter Grill
- direkter Abgang in den Garten
- komplett eingezäuntes Grundstück
- hohe Thujen als natürlicher Sichtschutz
- befestigte Zufahrt
- elektrisches schmiedeeisernes Einfahrtstor
- separates Gartentor

Durch die unmittelbare Waldrandlage genießen Sie Ruhe, Natur und Erholung direkt vor der Haustüre.

Infrastruktur

Im Ort bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Kindergarten
- Volksschule
- Mittelschule
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bäckerei
- Gastronomie
- Bank
- Apotheke
- praktische Ärzte
- Fachärzte in Oberpullendorf
- Pflege- und Gesundheitsangebote

Freizeit

Weppersdorf bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten:

- Wander- und Radwege
- Waldspaziergänge direkt ab Haus
- Sportanlagen
- Tennis
- Vereine
- Naherholungsgebiete
- kurze Wege in die Natur

Die Lage eignet sich hervorragend für Familien, Ruhesuchende sowie Naturliebhaber.

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, eine hervorragende Grundstücksgröße und eine der begehrtesten Lagen von Weppersdorf. Die solide Bauweise, die großzügigen Räume und die herrliche Terrasse bieten beste Voraussetzungen für ein komfortables Familienleben.

Ob als großzügiges Eigenheim für eine Familie oder als stilvolles Wohnhaus mit viel Entwicklungspotenzial – dieses Anwesen bietet eine seltene Gelegenheit, Wohnen in absoluter Ruhelage mit bester Lebensqualität zu verbinden.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap