Wimpassing am See- wunderschönes Baumeisterhaus in Holzriegelbau für gesundes Wohnen mit Fernblick 3 Gehminuten zum See



Objektnummer: 1159

Eine Immobilie von Kristall-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2485 Wimpassing an der Leitha
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Nutzfläche:	193,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	A 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,78
Kaufpreis:	590.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sabine Barbanek

Kristall-Immobilien
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33
H +43 664 127 73 50
F + 43 2622 33 7 33


























Persil







Objektbeschreibung

PREISREDUKTION

Wimpassing am See

Wunderschönes Baumeisterhaus in Holzriegelbau für gesundes Wohnen in absoluter Ruhelage mit Fernblick

Dieses charmante Baumeisterhaus befindet sich in einer idyllischen und ruhigen Lage in Wimpassing am See.

Genießen Sie den herrlichen Fernblick und die entspannte Atmosphäre, die diesen Anwesen zu einem echten Wohlfühlort macht.

Absolut ruhige Lage- ideal zum Abschalten

Großzügige Wohnflächen mit viel Tageslicht

Hochwertige Bauweise und solide Materialien

Wunderschöner Fernblick-Natur pur

Gute Anbindung an Infrastruktur und Verkehr

Die Liegenschaft gliedert sich wie folgt auf:

Vorraum als einladender Eingangsbereich

Separater Gästebereich mit Schlafzimmer und Badezimmer inklusive Dusche, WC sowie direktem Ausgang auf die Terrasse

Sehr helle und freundliche Wohnküche mit Essbereich und Wohnbereich

Wohnbereich mit Ausgang auf die Sonnen- sowie eine zusätzliche Schattenterrasse- ideal für jede Tageszeit

Beheizt wird das Haus mittels Gas -Zentralheizung, ergänzt durch einen gemütlichen Schwedenofen im Wohnbereich, der für eine angenehme Wärme

und behagliche Atmosphäre sorgt.

Im Obergeschoss

Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

Zwei Kinderzimmer mit Terrasse und herrlichem Seeblick

Schlafzimmer mit angeschlossenem Schrankraum

Weitere Ausstattungsmerkmale

Am Haus angebautes Nebengebäude, derzeit als Werkstatt genutzt

Autoabstellplätze für bis zu 4 Fahrzeuge

Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 7 kW

Wallbox für Stromspeicherung, wodurch äußerst geringe Stromkosten entstehen

Garten und Außenbereich

Großer Garten mit einer Fläche von 712 m², eine echte Rarität da in der Region rund um die Seeanlage überwiegend nur Pachtgründe verfügbar sind.

Dieses Grundstück bietet Ihnen somit eine wertvolle uns seltene Eigentumsform am See.

Professionell gestaltet von einem Gärtner

Integrierte Bewässerungsanlage für optimale Pflege

Automatischer Gartenroboter für die Rasenpflege

Gemauertes Gartenhaus-ideal für Stauraum oder als Rückzugsort im Grünen

Beste Verkehrsanbindung nach Wien und Eisenstadt

Der Kaufpreis für diese tolle Liegenschaft beträgt € 590.000.-

Für Besichtigungen bitte Fr Barbanek unter 0664 127 73 50 anrufen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap