

Heller Wohntraum in Weinburg



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 6403/606

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3205 Weinburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	240,00 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287
H +43 676 6600287

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Platzwunder - traumhafte Liegenschaft in Weinburg

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im wunderschönen Weinburg im Pielachta! Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Einfamilienhaus wünschen können und noch mehr.

Mit einer **Wohnfläche** von etwa **240 Quadratmetern** und einer **Grundstücksfläche** von ca. **1.296 Quadratmetern** ist diese Liegenschaft das perfekte Zuhause für Sie.

Nicht nur das Haus bietet ausreichend Platz, ebenso ist es vollunterkellert und hat ca. **120 Quadratmeter Kellerfläche**. Eine Besonderheit ist das vollausgestattete Heimkino im Keller.

Das Obergeschoss befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Das Erdgeschoss bietet Ihnen noch freies Potential zur Gestaltung. Mit geringem baulichem Aufwand könnte man die beiden Stockwerke zu zwei Wohneinheiten separieren.

Die Liegenschaft gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss

- Vorraum
- Wohnküche
- Wintergarten
- 4 Zimmer
- Badezimmer
- Toilette
- Garage angeschlossen an Haus

- Stiegenhaus wie Gang

Obergeschoss

- Wohnküche
- Wintergarten
- 4 Zimmer
- Badezimmer
- Toilette
- Stiegenhaus wie Gang

Ein weiteres besonderes Highlight ist der Außenbereich. Genießen Sie einen herrlichen Fern- und Grünblick.

Die Immobilie verfügt über eine vollwertige Ausstattung, zu der unter anderem eine neuwertige moderne Einbauküche gehört.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen durch seine Lage die perfekte Mischung aus dem Pielachtal mit Ruhe, Natur und Wohnkomfort - und doch einer komfortablen Nähe zur Landeshauptstadt St. Pölten.

In Weinburg finden Sie sämtliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf - von Einkaufsmöglichkeiten, Hausarzt, Kindergarten bis zur Volksschule befindet sich alles direkt im Ort. Doch das sind nur einige Vorteile dieser Gemeinde.

Ebenfalls besteht die Möglichkeit, die direkt angeschlossenen Garagen mitzuerwerben.

Nähere Infos diesbezüglich gerne auf Anfrage!

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohntraum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungswunsch.

Für Rückfragen oder Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap