

Geräumiges Einfamilienhaus in Winzendorf zu verkaufen



Objektnummer: 460

Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Winzendorf-Muthmannsdorf
Wohnfläche:	130,00 m ²
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.860,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

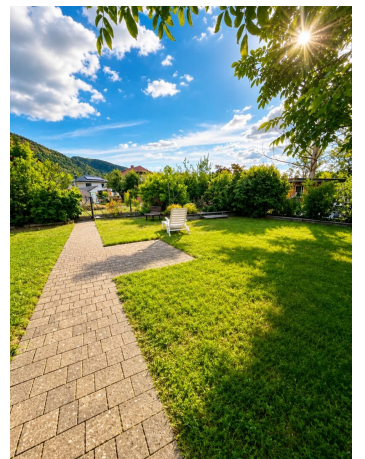
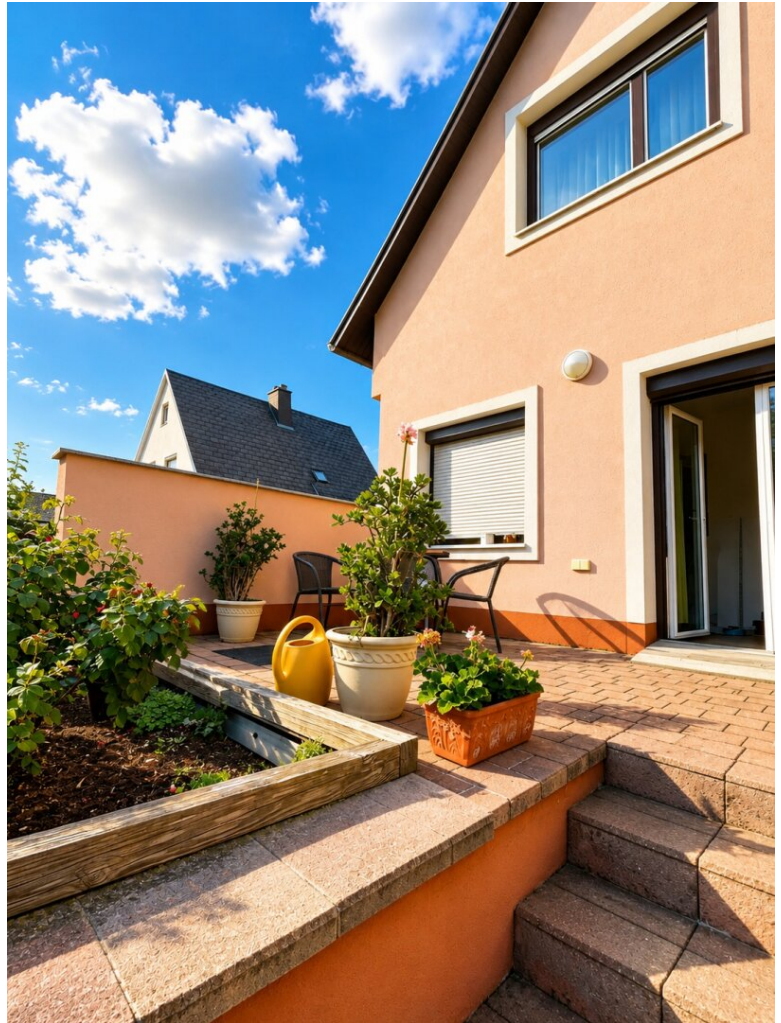
Michaela Hofer

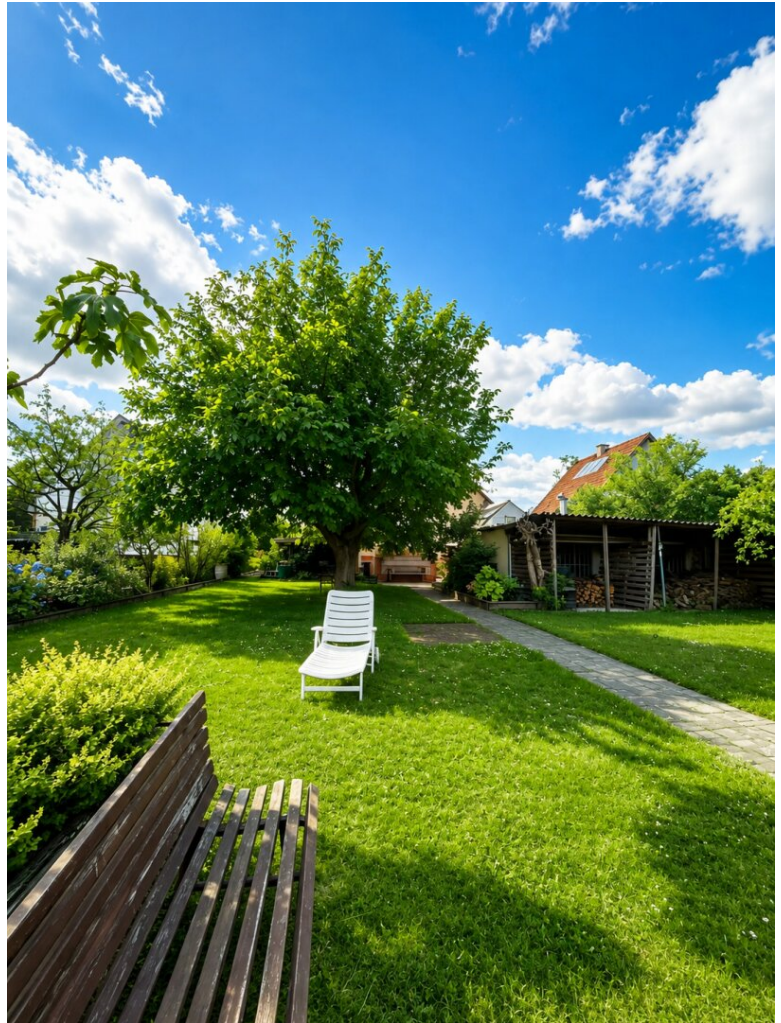
ImmobilienService Hofer
August-Fabbri-Straße 7
2640 Gloggnitz

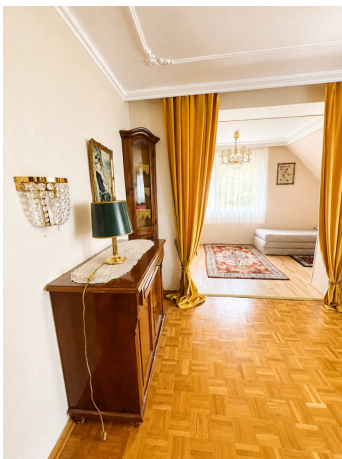
T +43 676 691 39 04

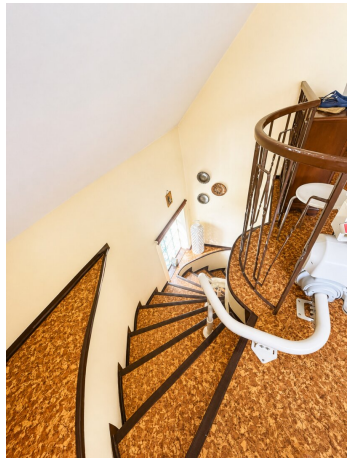
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Winzendorf, Niederösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 130 m² Wohnfläche den perfekten Raum für ein harmonisches Familienleben.

Das Haus besticht durch seinen durchdachten Grundriss, der viel Platz für individuelle Gestaltung und gemütliches Wohnen bietet. Helle Zimmer laden zum Verweilen ein und schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich rundum wohlfühlen können. Ob gemeinsames Kochen in der großzügigen Küche, entspannte Abende im Wohnzimmer oder ruhige Momente im Garten – hier finden Sie für jede Lebenslage den passenden Raum.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine stressfreie Mobilität garantiert und den Alltag erleichtert. Besonders für Pendler oder Familien mit schulpflichtigen Kindern ist dies ein großer Vorteil.

Winzendorf selbst besticht durch seine idyllische Umgebung und den Charme einer kleinen Gemeinde, die dennoch alle wichtigen Annehmlichkeiten für den modernen Alltag bietet. Hier können Sie Ruhe und Natur genießen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren.

Dieses Einfamilienhaus in 2722 Winzendorf ist somit die ideale Wahl für alle, die ein komfortables Zuhause in einer freundlichen und gut angebundenen Gemeinde suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Angebots und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in Niederösterreich!

Das Haus besteht aus

- im Erdgeschoß: Vorzimmer, drei Zimmer, Wohnküche, Badezimmer, WC
- im Obergeschoß: Vorzimmer, Badezimmer, WC, drei Zimmer
- und ist komplett untekellert. Ein gemütliches Kellerstüberl mit Küche und Küchenofen, Sauna, Waschküche, Lagerraum, usw.

Heizung: Gas-Zentralheizung, Feste Brennstoffe, Einzelofen (Großmutterofen), neuer PVA-Anlage

Das 1955 erbaute Wohnhaus wurde laufend renoviert und adaptiert.

Vor zirka 10 -15 Jahren wurde die Fassade mit Wärmedämmung erneuert, die Fenster getauscht und die Dachbodendecke gedämmt.

Vor rd. 2 Jahren wurde die PVA-Anlage errichtet.

Im Garten findet man eine Garage mit angrenzender Werkstatt/Hobbyraum und eine gemütliche Laube vor.

Sonstiges: Alarmanlage und Treppenlift (in alle Geschoße - auch in den Keller) vorhanden

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diesen besonderen Ort zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt!

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.