Großzügiges 6-Zi-Haus mit Garten, 2 Terrassen & Garage in Poysdorf



Aussenansicht

Objektnummer: 960/75441

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2170 Poysdorf
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	160,23 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	32,18 m²
Heizwärmebedarf:	D 146,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	330.000,00 €

Provisionsangabe:

11.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien














REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

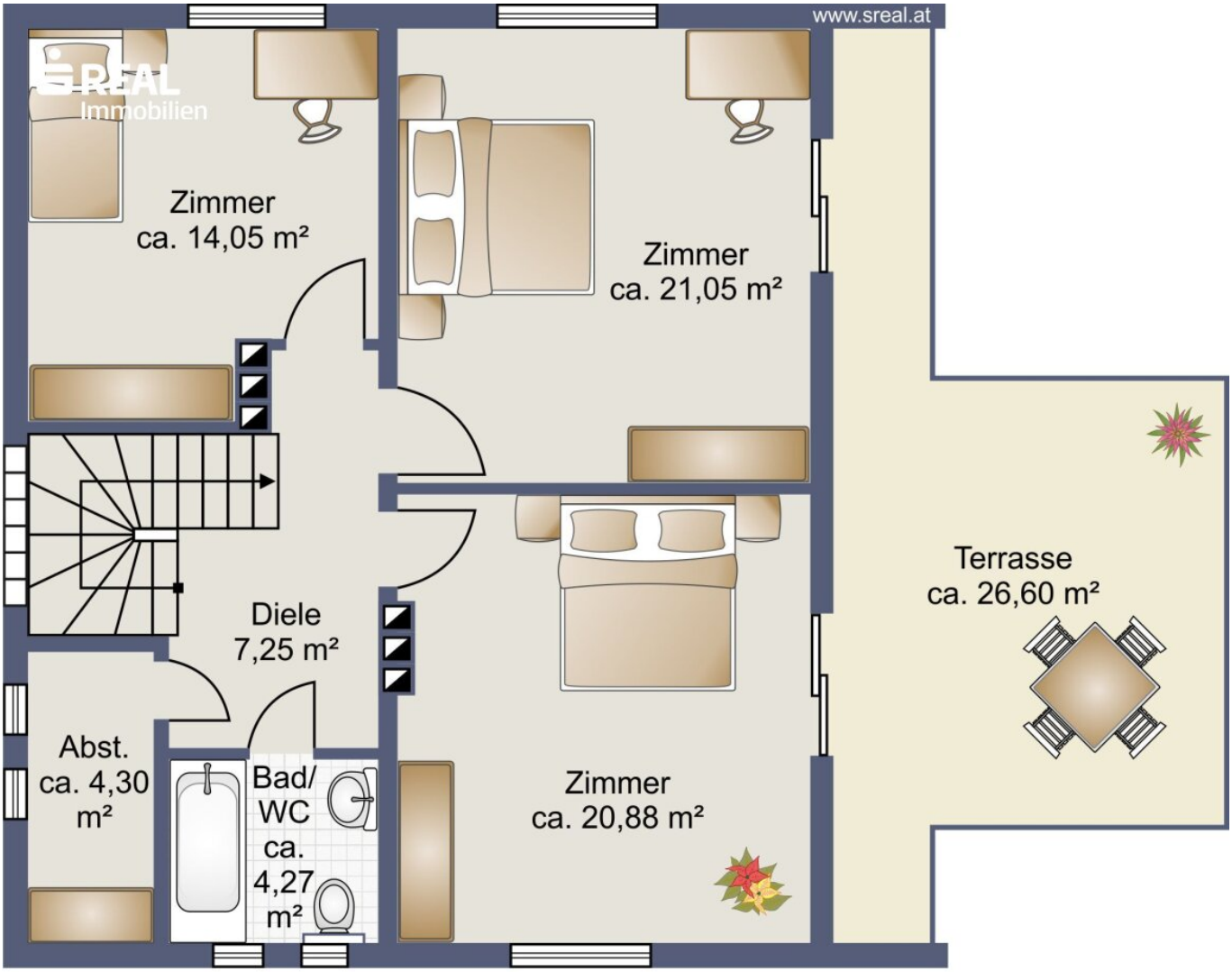

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

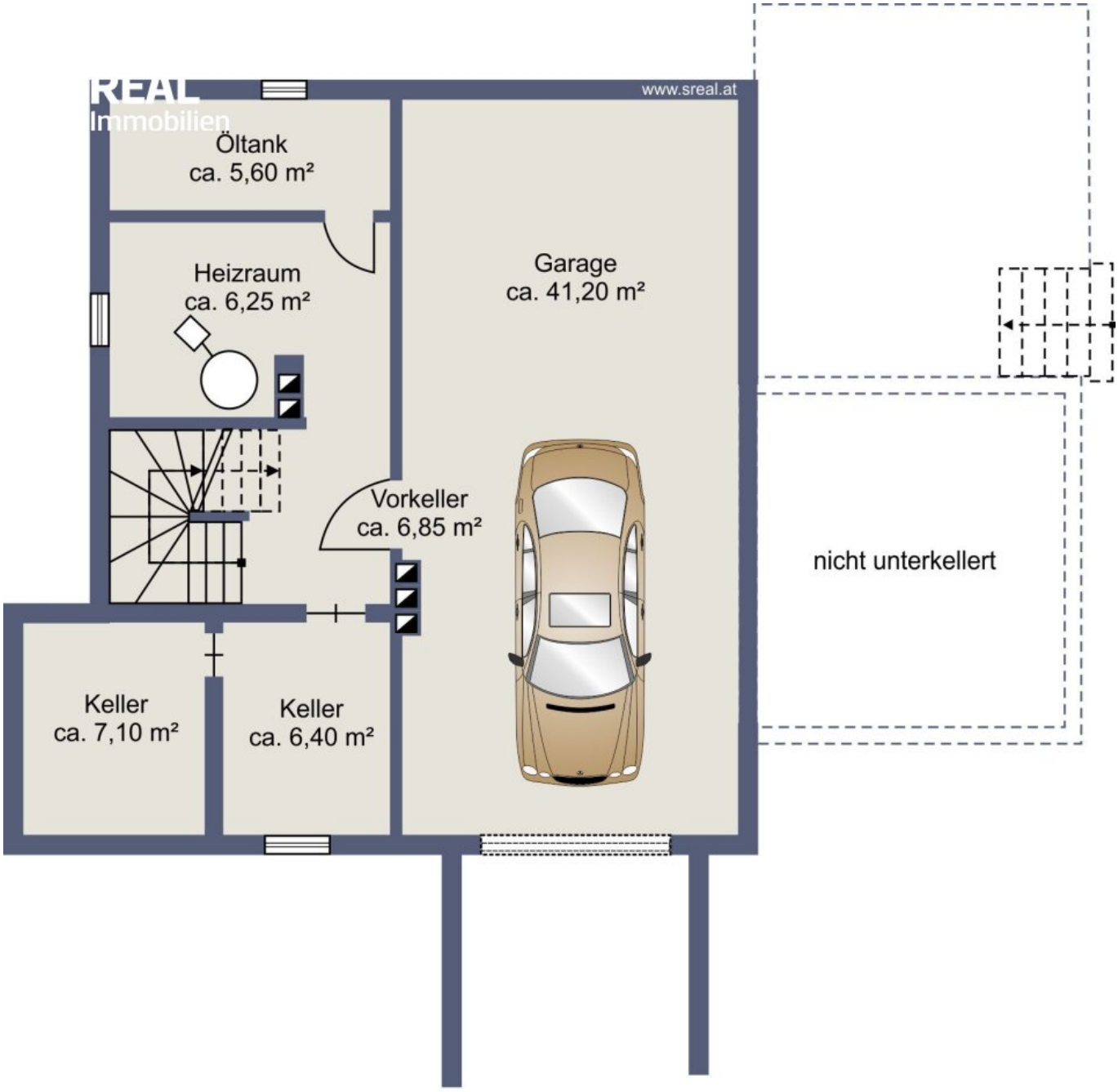




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss


REAL
Immobilien
ALTRUPPERSDORF
FÖLLIM
Ameiserstraße
Kuglerstraße
WILHELMSDORF
Poysdorf
KLEINHADERSDORF
L3062
219
Herrnbaumgarten
Hauptstraße
L3052
Feldsberger Str.
A5
7
NEUGEBÄUDE
Auf der Rundellen
L20
KETZELSDORF
WALTERSKIRCHEN
Poysdorfer Str.
Wetzelsdorf
Hubertus-Kapelle
L3059
ERDBERG
47
Google
Map data ©2026

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit viel Platz, großem Garten & zwei Terrassen in Poysdorf

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Weinviertel!

Sie suchen ein gepflegtes Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie, großzügigen Außenbereichen und einem herrlichen Ausblick?

Dann könnte dieses charmante Einfamilienhaus in **Poysdorf im Weinviertel** genau das Richtige für Sie sein!

Auf rund **161 m² Wohnfläche inklusive beheiztem Wintergarten** bietet das Haus ausreichend Raum für eine Großfamilie, ein Homeoffice, Gäste oder all jene, die großzügiges Wohnen zu schätzen wissen.

Besonders hervorzuheben sind der **liebevoll angelegte Garten**, die **zwei großzügigen Terrassen mit Fern- und Grünblick**, der beheizte Wintergarten sowie die integrierte Garage.

Großzügiges Wohnen auf mehreren Ebenen

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Wohnbereiche.

Erdgeschoss

- Einladender Eingangsbereich
- Geräumiger Flur
- Küche mit sämtlichen Geräten – ideal für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden
- Großzügiges, helles Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die Sonnenterrasse
- Beheizter Wintergarten – ein wunderbarer Platz zum Entspannen zu jeder Jahreszeit
- Separates Esszimmer

Obergeschoss

- Flur
- Großes Schlafzimmer mit Ausgang auf die zweite Sonnenterrasse
- Arbeitszimmer bzw. Gästezimmer
- Helles weiteres Zimmer mit Ausgang auf die Sonnenterrasse
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- Praktisches Ankleidezimmer

Kellergeschoss

- Zwei Abstellräume
- Heizraum
- Direkter Zugang zur Garage

Leben, wo andere Urlaub machen

Der großzügige Garten eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: Ob **Garteln, Spielen, Grillen mit Freunden, Gartenpartys oder einfach entspannt die Seele baumeln lassen** – hier findet jeder seinen persönlichen Lieblingsplatz.

Gleich **zwei großzügige Terrassen** auf Erd- und Obergeschoss bieten zusätzlichen Freiraum. Genießen Sie hier sonnige Stunden, gemütliche Abende und den wunderschönen **Fern- und**

Grünblick über das Weinviertel.

Ausstattung & Haustechnik

- Ca. **161 m² Wohnfläche inklusive beheiztem Wintergarten**
- Großzügiger Garten
- Zwei Sonnenterrassen
- Beheizter Wintergarten
- Garage
- Öl-Zentralheizung
- Solarpaneele zur zusätzlichen Warmwasserbereitung
- Küche inklusive Geräten
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- Großzügige Neben- und Abstellflächen

Poysdorf – Wohnen im Herzen des Weinviertels

Dieses Einfamilienhaus verbindet **ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur**. Poysdorf ist bekannt für seine Weinviertler Landschaft, die idyllischen Weinberge und die hohe Lebensqualität.

Hier genießen Sie die Ruhe und den herrlichen Ausblick, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ob für eine **Großfamilie**, als Zuhause mit viel Platz für Hobbys und Homeoffice oder einfach für Menschen, die großzügiges Wohnen lieben – dieses Haus bietet vielfältige Möglichkeiten.

Erfüllen Sie sich jetzt Ihren Traum vom Eigenheim im Weinviertel!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich präsentieren zu dürfen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Hier geht es zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3160828?accessKey=6a94

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Sie suchen ein großes, ruhig gelegenes Grundstück mit gemütlichen Wohnraum? Voila! Zögern Sie nicht - Anschauen kost´nix!

Freue mich auf Ihre Anrufe unter M+ 43 664 8385891 oder E-Mails an karin.jama@sreal.at und ein Kennenlernen!

Bis später in Poysdorf living!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.