Bungalow in Weigelsdorf – Ihr Zuhause fürs Familienglück



Wohnzimmer

Objektnummer: 2699/1897

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	1971
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	535,00 m²
Keller:	118,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Enne

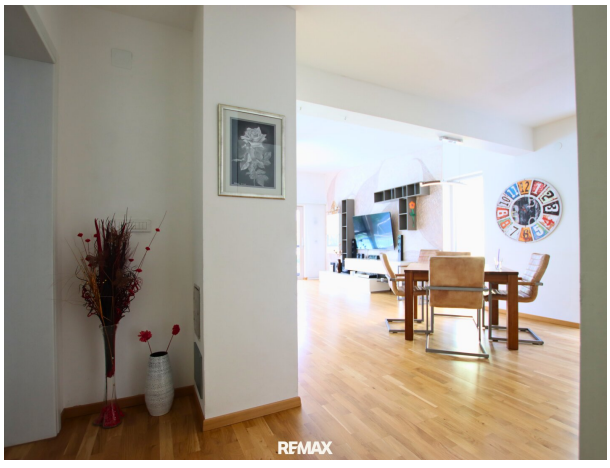
REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden


RE/MAX


RE/MAX

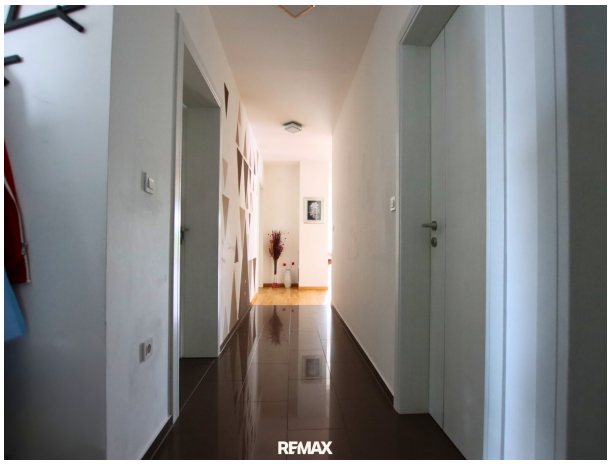

RE/MAX





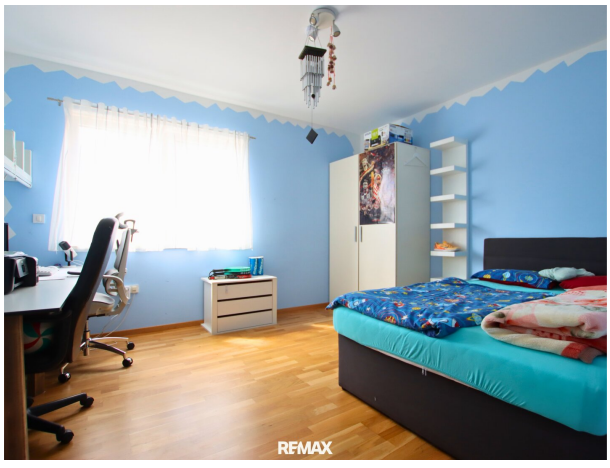


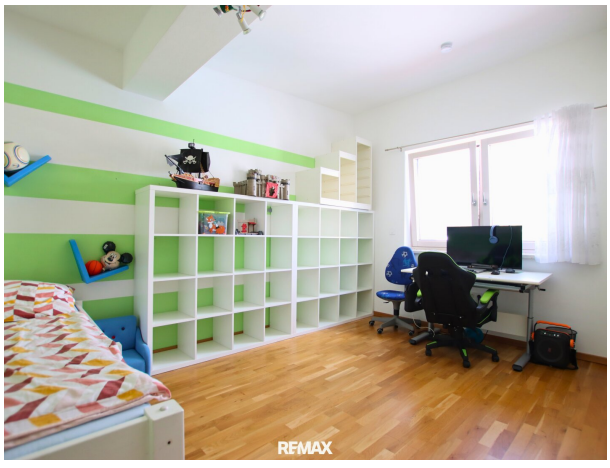

RE/MAX


RE/MAX

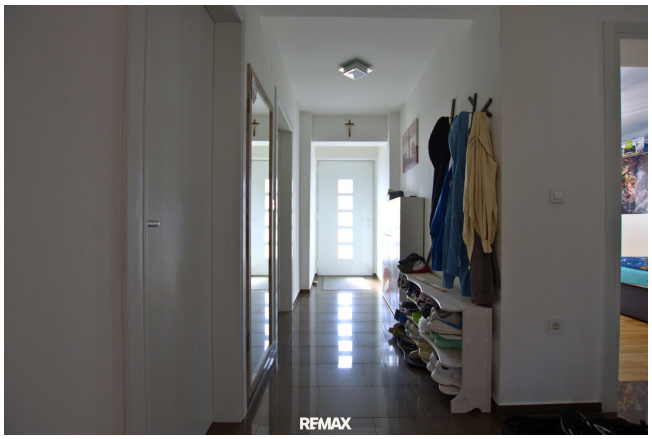

RE/MAX

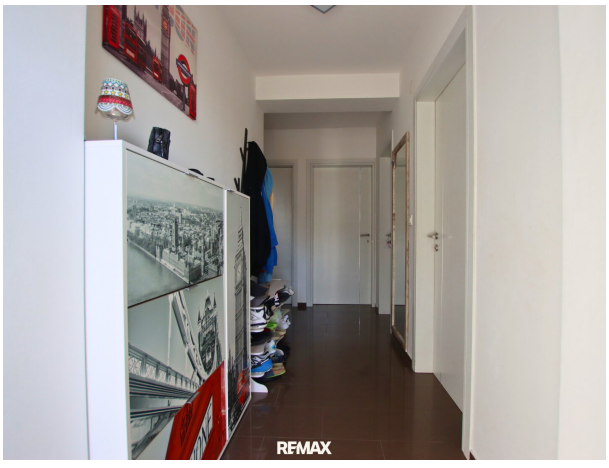

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diesen charmanten Bungalow in Weigelsdorf, einem ruhigen Ortsteil von Ebreichsdorf, präsentieren zu dürfen. Das ursprünglich im Jahr 1971 fertiggestellte Einfamilienhaus wurde im Jahr 2014 durch einen Zubau erweitert und im Zuge dessen umfassend technisch und thermisch modernisiert. Heute vereint die Immobilie den Charme eines gepflegten Bestandsobjekts mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Der liebevoll angelegte Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen – ein Zuhause zum Wohlfühlen für die ganze Familie.

FAST FACTS

- ca. 120 m² Wohnfläche
- Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Zwei Kinderzimmer
- Großzügiges Badezimmer
- Voll unterkellert mit Garage, Werkstatt und großem Fitnessraum
- Moderne gasbetriebene Fußbodenheizung
- Gemütlicher Holzkamin
- Eigener Hausbrunnen
- Großzügiger Garten mit Terrasse
- Ruhige Wohnlage

Hier geht´s zum virtuellen Rundgang:

https://tour.ogulo.com/8Y0G

UMGEBUNG & LAGE

Der Bungalow befindet sich in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung in Weigelsdorf, einem Ortsteil der Stadt Ebreichsdorf. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre familienfreundliche Atmosphäre, viel Grün und eine hohe Lebensqualität aus.

Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie Wien mit öffentlichen Verkehrsmitteln vom nahegelegenen Bahnhof Ebreichsdorf aus in rund 25 Minuten. Auch Baden und Eisenstadt sind in weniger als einer halben Stunde bequem mit dem Auto erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und machen den Standort besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende.

DAS HAUS

Schon beim Betreten vermittelt das Haus eine einladende und gepflegte Wohnatmosphäre. Im Zuge des Zubaus im Jahr 2014 wurde die Immobilie umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Fassade gedämmt, dreifach verglaste Kunststofffenster eingebaut sowie eine moderne Gasheizung mit Fußbodenheizung installiert. Ergänzt wird das angenehme Wohnklima durch einen stilvollen Holzkamin, der besonders in den Wintermonaten für Behaglichkeit sorgt.

Auf rund 120 m² Wohnfläche bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung für Familien. Das großzügige Elternschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank, während zwei weitere Zimmer flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die Küche bietet mit einer angrenzenden Speisekammer zusätzlichen Stauraum und praktische Ablageflächen für den Alltag. Ein großzügiges Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot ab.

Das Herzstück des Hauses bildet das helle Wohnzimmer mit hochwertigen Echtholzböden, einem gemütlichen Kamin und einer großzügigen Fensterfront, die den Blick in den liebevoll gepflegten Garten freigibt und für viel Tageslicht sorgt.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben der Garage stehen eine Werkstatt, ein großzügiger Fitnessraum sowie zusätzliche Lager- und Abstellflächen zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der gepflegte Garten mit seiner großzügigen Terrasse. Hier finden Sie ausreichend Platz zum Entspannen, Grillen oder Spielen mit der Familie. Die ruhige Lage und die gepflegte Gartenanlage schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre und machen den Außenbereich zu einer echten Erweiterung des Wohnraums.

Diese Immobilie überzeugt durch ihren gepflegten Gesamtzustand, die umfangreiche Modernisierung sowie ihre attraktive Lage in einer ruhigen Wohngegend. Sie bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Anbindung profitieren möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses besonderen Hauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachname

+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)

+ Telefonnummer

+ E-Mail Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap