

Großzügiges Familienhaus mit weitläufigem Grundstück in Wilfleinsdorf



Objektnummer: 5792

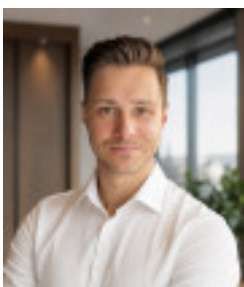
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2462 Wilfleinsdorf
Baujahr:	1978
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,58 m²
Nutzfläche:	250,58 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	349.800,00 €
Kaufpreis / m²:	1.395,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Wohnhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 1978 mit **ca. 160,58 m² Wohnfläche** und insgesamt **6 Zimmern**. Auf einer **Grundstücksfläche von ca. 741 m²** bietet die Liegenschaft außergewöhnlich viel Platz - sowohl im Haus als auch im Außenbereich.

Das Haus überzeugt mit großzügigen Räumlichkeiten und klassischen Details wie **Parkettböden, Stuckelementen und einem Kamin aus italienischem Marmor** im Wohnzimmer. Ein **Wintergarten** erweitert den Wohnbereich und schafft einen schönen Übergang zum ca. 401 m² großen Garten.

Neben den Wohnräumen stehen zwei WCs, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie zwei Abstellräume zur Verfügung. Der Keller bietet zusätzlichen Platz und verfügt über eine eigene **Sauna**.

Ein besonderes Plus ist das umfangreiche Platzangebot außerhalb des Wohnhauses: Auf dem Grundstück befinden sich zwei Schuppen sowie eine separate **Halle bzw. Werkstatt** - ideal für Hobby, Handwerk, Lagerung oder zusätzlichen Stauraum. Eine überdachte Garage ist ebenfalls vorhanden.

Die Beheizung erfolgt mittels Öl und Festbrennstoffen. Außenliegende Rollläden sorgen für Sonnen- und Sichtschutz.

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand, bietet aufgrund des Alters jedoch Renovierungs- und Modernisierungspotenzial. Eine interessante Gelegenheit für alle, die viel Fläche suchen und ihr zukünftiges Zuhause nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Sämtliche fehlenden relevanten Objekt- und Verwaltungsunterlagen werden derzeit angefordert und Interessenten nach Verfügbarkeit gerne zur Verfügung gestellt.

Highlights

- **ca. 741 m² Grundstücksfläche**
- **ca. 160,58 m² Wohnfläche**
- **6 Zimmer**

- ca. **401 m² großer Garten**
- Massivbauweise
- **Wintergarten**
- Kamin aus italienischem Marmor
- Parkettböden, Fliesen & Stuckelemente
- Keller mit Sauna
- 2 WCs
- 1 Badezimmer mit Badewanne & Dusche & 1 Badezimmer mit Dusche
- 2 Abstellräume
- separate Halle / Werkstatt
- 2 zusätzliche Schuppen
- überdachte Garage
- außenliegende Rollläden
- Heizung mittels Öl & Festbrennstoffen

- Baujahr 1978
- solides Haus mit Renovierungs- und Gestaltungspotenzial

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 349.800,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: [+43 670 60 80 582](tel:+436706080582)

? E-Mail: rg@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap