

**Charmantes Reihenhaus in Wolkersdorf mit Garten,
Terrasse, Garage – 4 Zimmer, 120m²!**



Haus Ansicht

Objektnummer: 1751/309

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	52,47 m ²
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

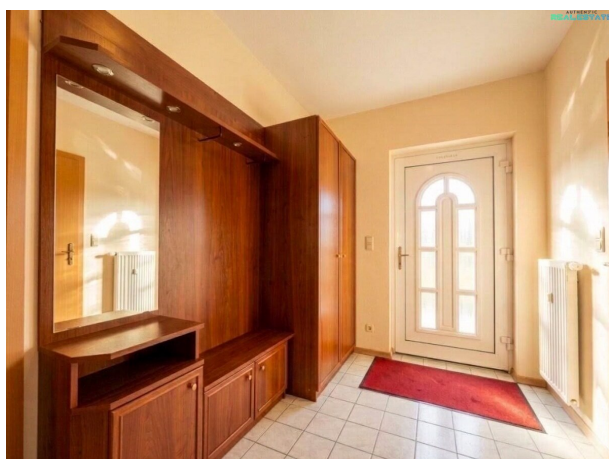
Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

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



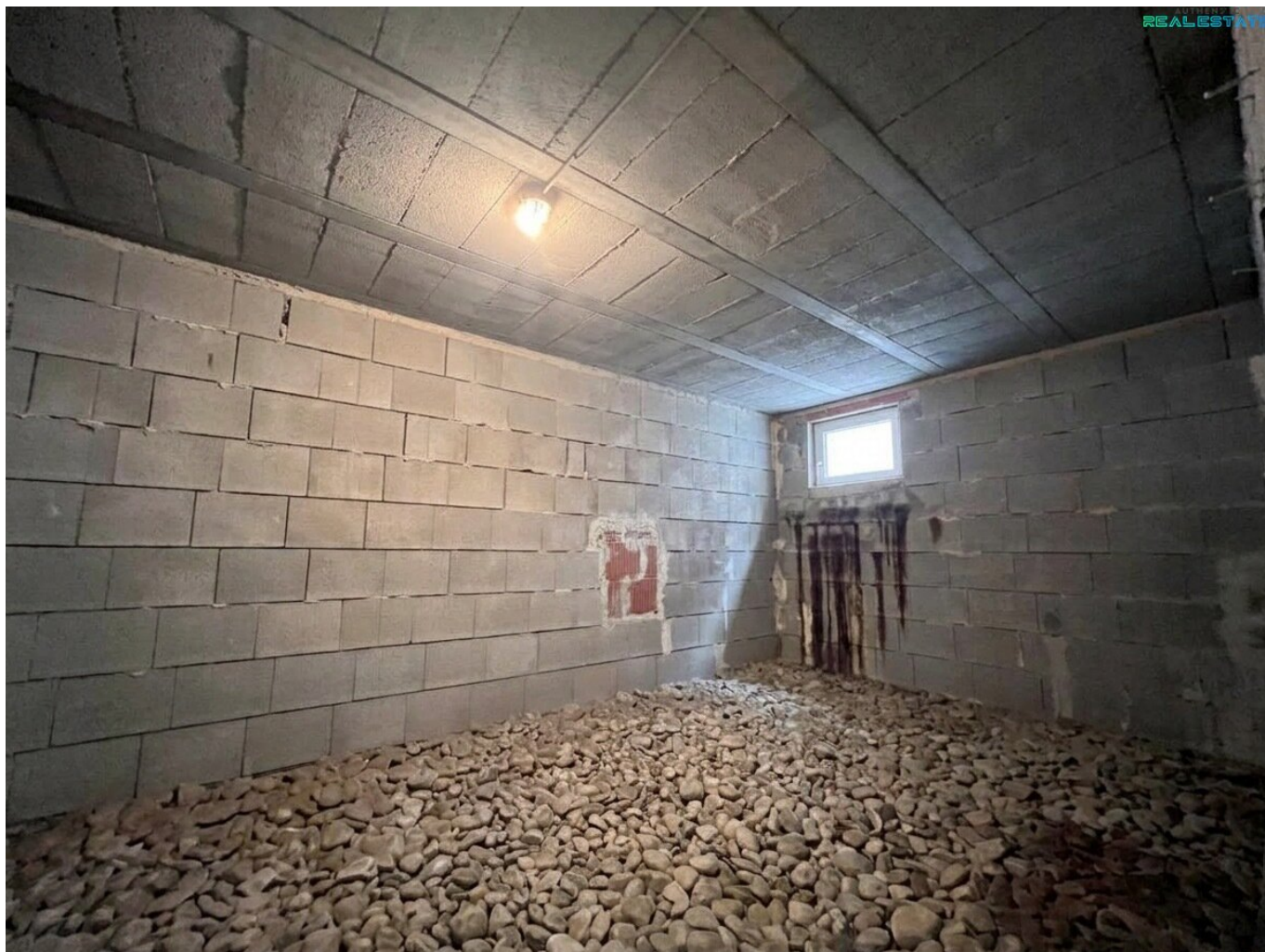






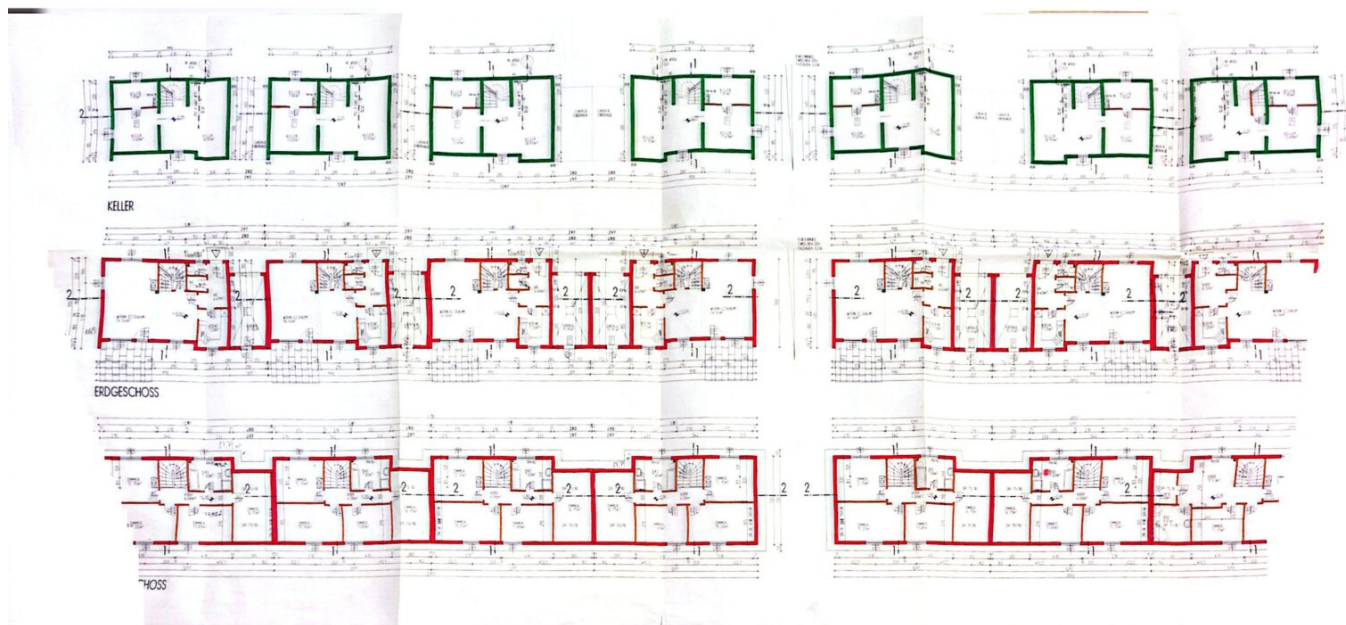




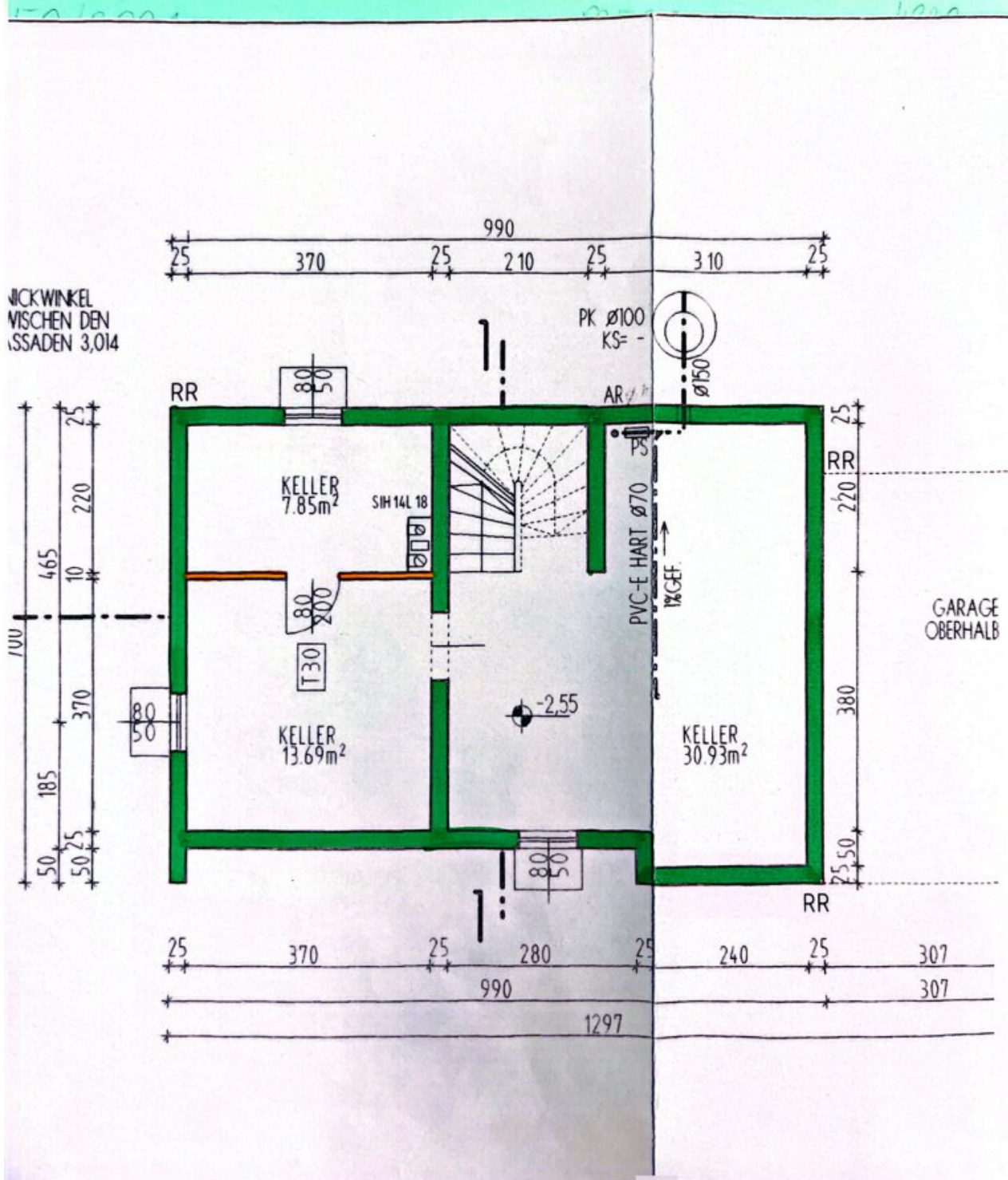




AUTHEN7IC
REAL ESTATE



Bauvorhaben



EINREICHPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG VON 2 KLEINWOHN-
HÄUSERN MIT JE 3 UND 4 WOHN-EINHEITEN
AUF DEM GST. 1234 EZ 331 2120 WOLKERSDORF
KAT. GEM. OBERSDORF

Hierauf bezieht sich der Bescheid der
Stadtgemeinde Wolkersdorf im Weinviertel
vom: 25.07.1996 Zahl: 19960057
Wolkersdorf, 25.7.96 Der Bürgermeister:



PARIE **A**

PLANINHALT
GRUNDRISS, EG, DG



DATUM	08.04.1996
MASSTAB	1:100
GEZ	C O
PLANNR	WOL/100

BAUWERBER

Bau und Wohnberatung
Schönbrunner Allee 11/5
1120 Wien

[Signature]



Hierauf bezieht sich die Kenntnisnahme § 30
der Stadtgemeinde Wolkersdorf im Weinviertel
12.01.2000 - 0057 - 1996
12.1.00

GRUNDEIGENTUMER

Fritz Robert
Alszeile 91-93
1170 Wien

[Signature]

BEHÖRDE

Vorbegutachtet am: 5.7.1996

Der Sachverständige:

[Signature]

Der Bauverhandlung am 19.7.96 vorgelegen.
Der Verhandlungsleiter: Der Sachverständige:

BAUFÜHRER

BAUNTERNEHMEN
JOSEF SCHLAMP GESMBH
2382 GRUB 150
02258/8530

PLANVERFASSER

BAUNTERNEHMEN
JOSEF SCHLAMP GESMBH
2382 GRUB 150
02258/8530

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wolkersdorf im wunderschönen Weinviertel, Niederösterreich!

Dieses attraktive Reihenhaus bietet Ihnen auf großzügigen 120 m² Wohnfläche ein ideales Raumkonzept mit 4 Zimmern – perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen. Der gepflegte Zustand des Hauses garantiert Ihnen einen sofortigen Einzug ohne Renovierungsaufwand.

Genießen Sie sonnige Stunden im eigenen Garten mit Terrasse – ein perfekter Ort zum Entspannen, Grillen oder Spielen. Die integrierte Garage bietet praktischen Schutz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Im Inneren erwarten Sie hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett, die dem Haus eine warme und einladende Atmosphäre verleihen. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Das Badezimmer beeindruckt mit Badewanne und separater Dusche – hier starten Sie erfrischt und entspannt in den Tag. Ein praktischer Abstellraum sorgt für Ordnung und genügend Stauraum.

Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient mit Gas, was für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt.

Die Lage könnte nicht besser sein: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen stressfreies Pendeln. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Arzt, Apotheke, Klinik, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind bequem erreichbar.

Dieses Reihenhaus in Wolkersdorf verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Infrastruktur – eine einmalige Gelegenheit für Ihr neues Zuhause im Grünen zu einem Kaufpreis von 590.000 Euro.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem wunderbaren Angebot! Ihr Traumhaus im Weinviertel wartet auf Sie.

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap