Tolles Zweifamilienhaus in absoluter Ruhelage mit wunderbarem Weitblick



Objektnummer: 582

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf-Steinabrückl
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	188,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Infos zu Preis:

BK 250€ beinhaltet Grundsteuer, Kanal, Wasser, Versicherung, Müllgebühr,

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobi
Lange Gass
7163 Andau

H +43 676 3

Gerne steh
Verfügung.



































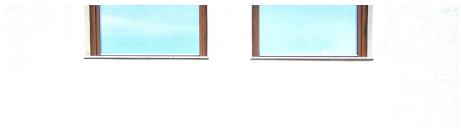










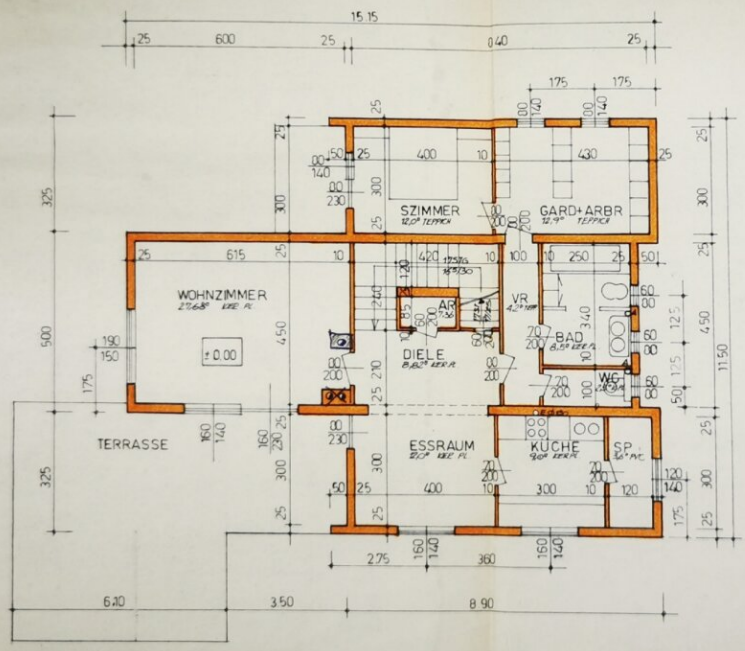


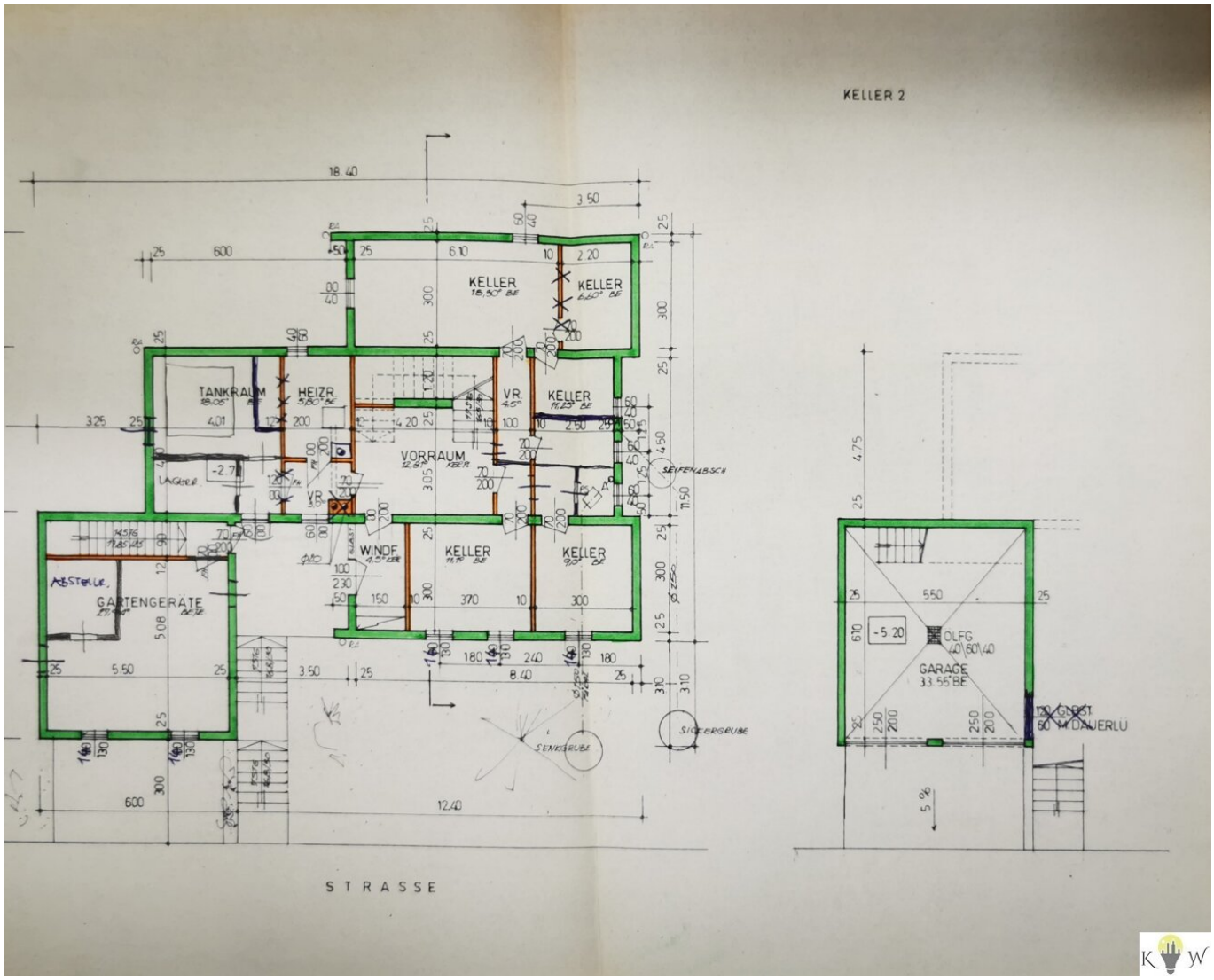


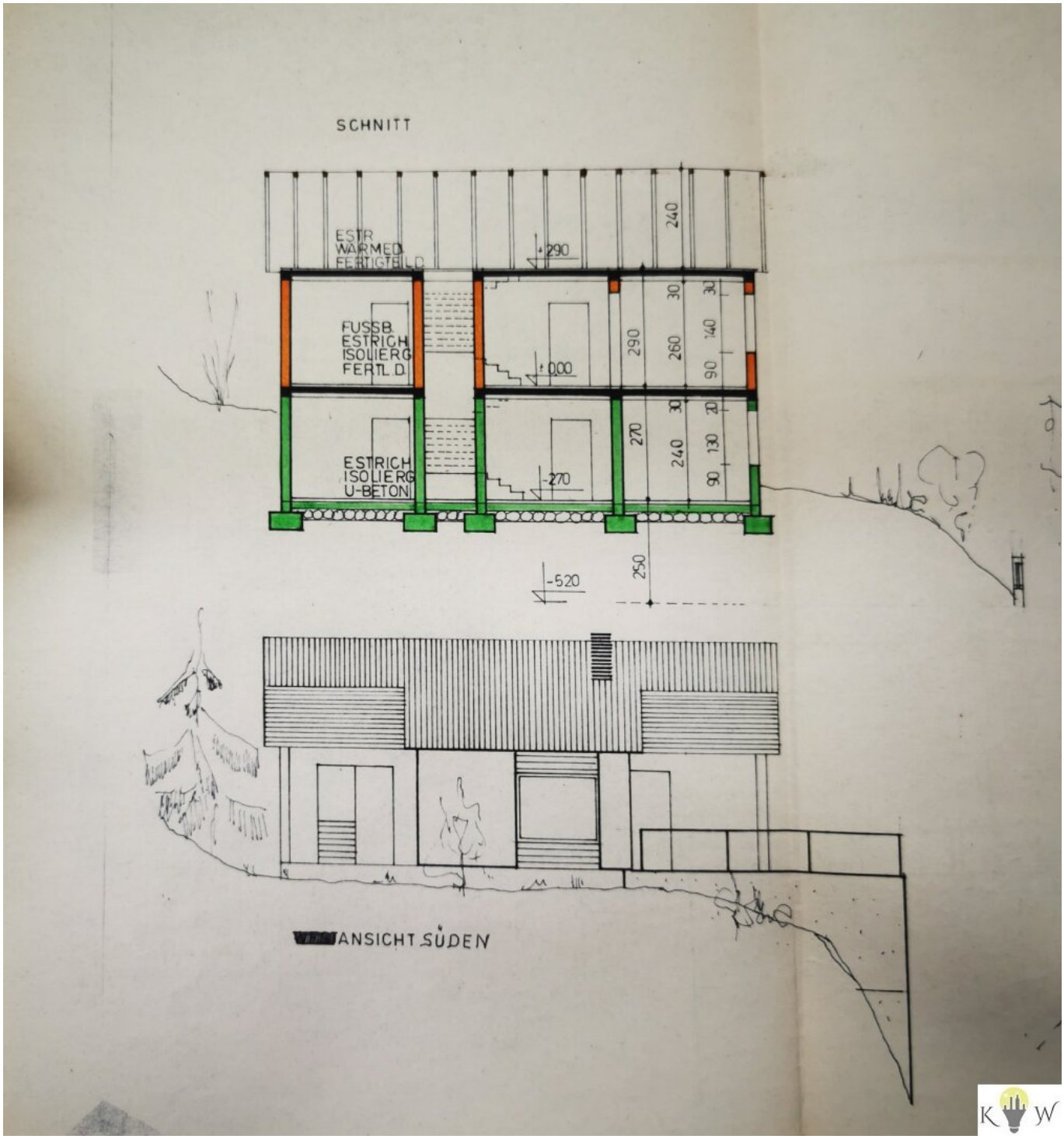


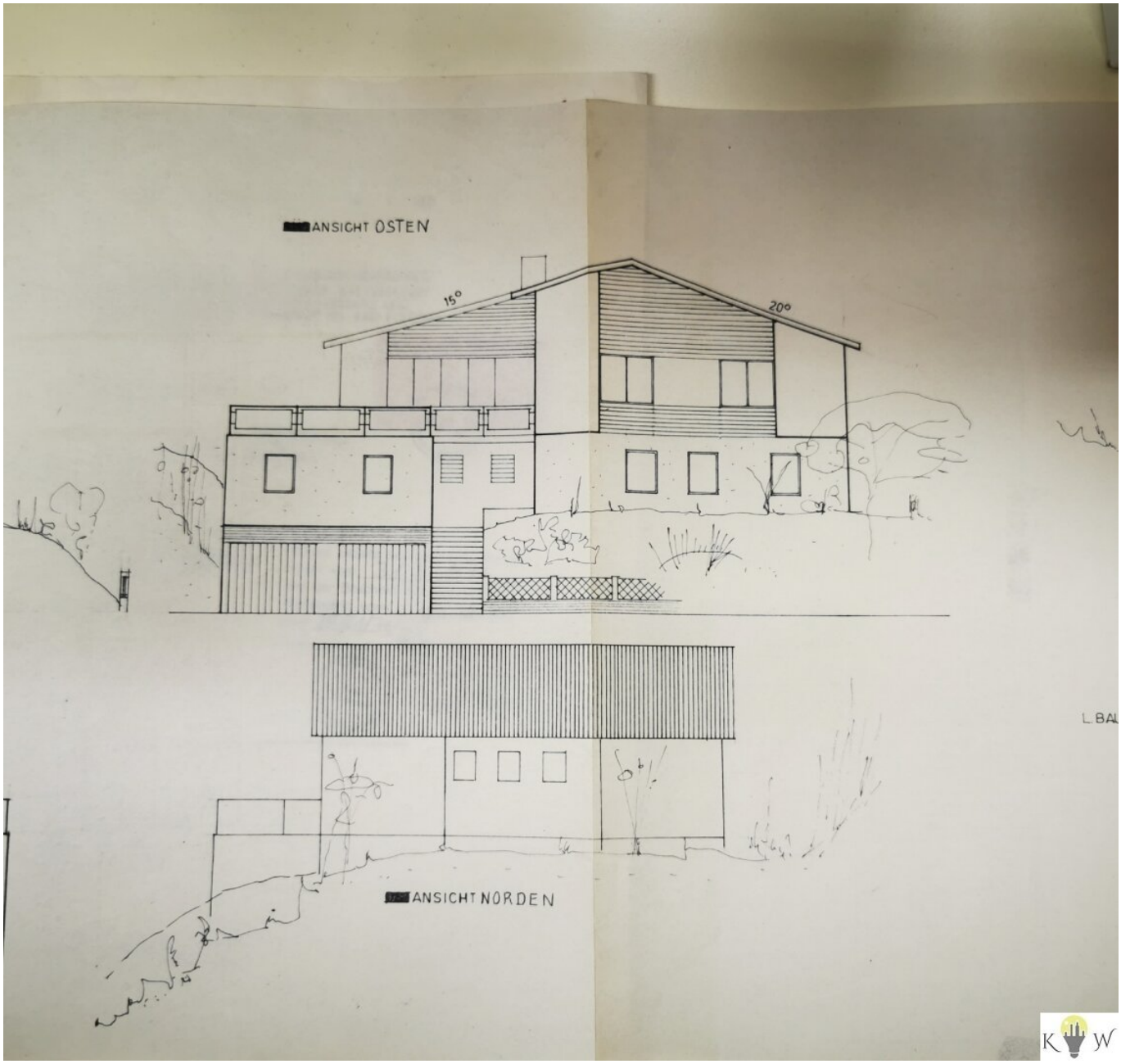
KELLER

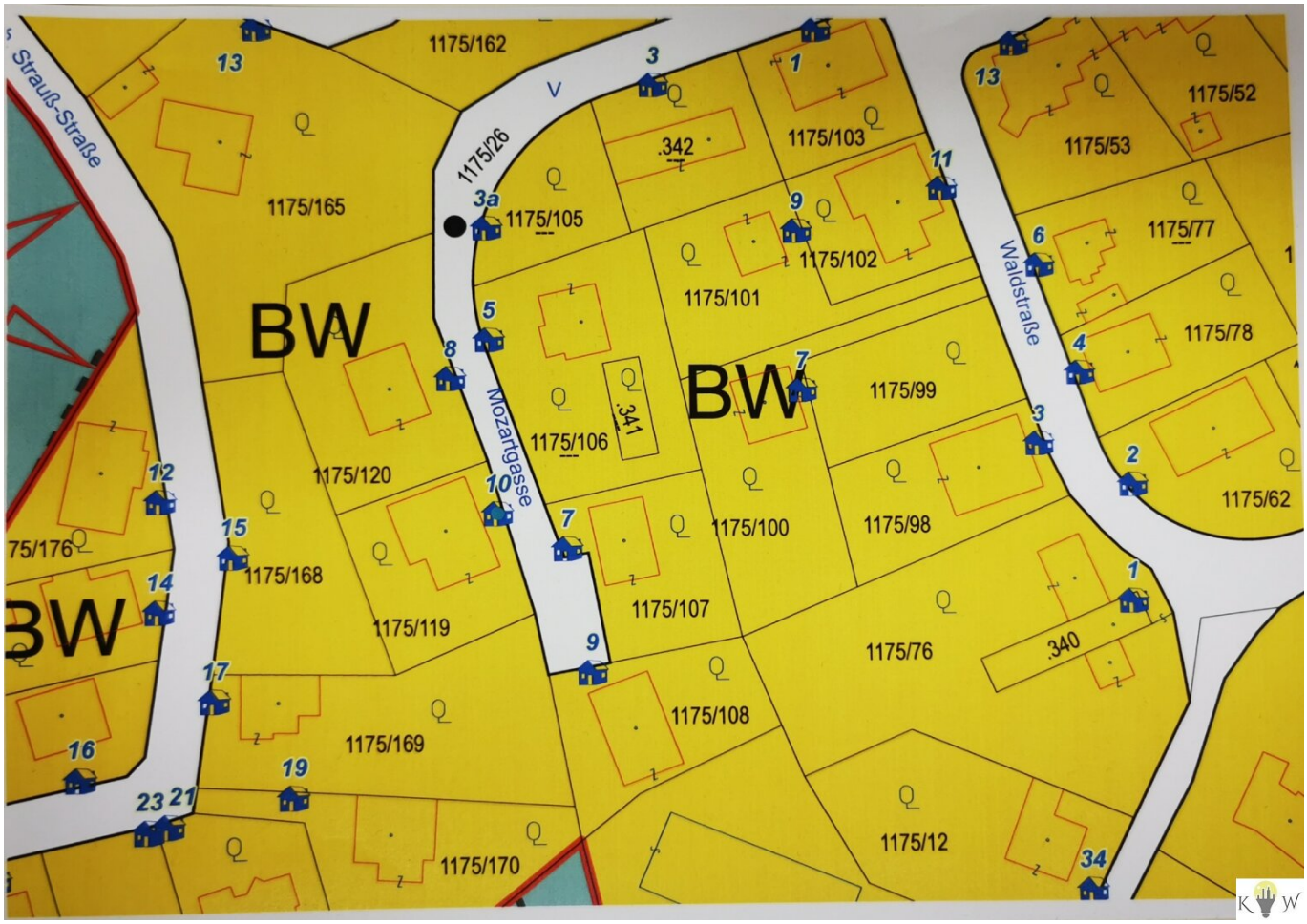
ERDGESCHOSS




KELLER 2
18.40
3.50
KELLER
KELLER
TANKRAUM
HEIZR.
VR
KELLER
VORRAUM
WINDF.
KELLER
KELLER
ABSTELL.
GARTENGERÄTE
SEIFENABSCH.
SICKERGRUBE
SENKGRUBE
5.50
3.50
8.40
12.40
STRASSE
-5.20
OLFG.
GARAGE
33.55 BE
GDST.
M. DAUERLÜ
5 %


SCHNITT
ESTR
WÄRMED.
FERTIGTEILD.
+290
240
FUSSB.
ESTRICH
ISOLIERG
FERTL. D.
±000
290
260
140
90
30
30
ESTRICH
ISOLIERG
U-BETON
-270
270
240
130
90
30
20
-520
250
ANSICHT SÜDEN


ANSICHT OSTEN
15°
20°
ANSICHT NORDEN


Strauß-Straße
1175/162
13
1175/165
BW
3
V
1175/26
.342
1
1175/103
3a
1175/105
9
1175/102
11
13
1175/52
1175/53
Waldstraße
6
1175/77
1175/101
5
8
Mozartgasse
.341
1175/106
BW
7
1175/99
4
1175/78
3
2
1175/62
12
1175/120
10
7
1175/100
1175/98
75/176
15
1175/168
14
1175/119
1175/107
1
.340
1175/76
BW
9
17
1175/108
16
1175/169
19
23
21
1175/170
1175/12
34

Objektbeschreibung

Preisreduziert! – Zweifamilienhaus in idyllischer Lage mit viel Privatsphäre

Ihr neues Zuhause für die ganze Familie – großzügig, gepflegt und naturnah

Sie suchen ein großzügiges Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie viel Platz und gleichzeitig Ruhe und Privatsphäre bietet?

Ein Haus, in dem **Wohnen, Familie, Hobby und Freizeit** miteinander verbunden werden können? Dann könnte diese besondere Immobilie genau das Richtige für Sie sein.

Das gepflegte Zweifamilienhaus befindet sich in **ruhiger, waldnaher Lage hoch oben am Berg**, am Ende einer Sackgasse. Als **letztes Haus der Straße** genießen Sie hier eine außergewöhnliche Privatsphäre. Der Garten ist dadurch weitgehend uneinsehbar und bietet einen wunderbaren Rückzugsort mitten in der Natur.

Natur direkt vor der Haustür

Hier erleben Sie Natur nicht nur am Wochenende, sondern jeden Tag.

Vom Wintergarten oder der Terrasse genießen Sie einen herrlichen Ausblick und können in aller Ruhe die Umgebung beobachten. Mit etwas Glück entdecken Sie einen Igel im Garten, Eichhörnchen in den Bäumen oder genießen einfach das Zwitschern der zahlreichen Vögel.

Ein Zuhause für alle, die **Ruhe, Natur und viel privaten Freiraum** zu schätzen wissen.

Das gepflegte Zweifamilienhaus im Detail

Über einige Gartenstufen erreichen Sie den Windfang und anschließend den großzügigen Eingangsbereich des Hauses.

Auf dieser Ebene befindet sich eine **vollmöblierte, eigenständige Wohneinheit**, die ursprünglich für eine Pflegekraft eingerichtet wurde. Sie verfügt über ein Vorzimmer mit Garderobe, ein Schlafzimmer, ein WC sowie ein Badezimmer.

Vom großzügigen Vorzimmer gelangen Sie außerdem in ein gemütliches **Stüberl bzw. einen Aufenthaltsraum** sowie in die Waschküche.

Ein weiterer Gang führt zum Heiz- und Technikraum, zum Tankraum sowie zu zusätzlichen Abstellmöglichkeiten.

Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich der Zugang zur **Doppelgarage** und ein großzügiger Werk- bzw. Bastelraum mit Werkbank. Weitere Abstellflächen sorgen für ausreichend Stauraum.

Das Obergeschoss – Wohnen auf Gartenebene

Das Obergeschoss befindet sich auf gleicher Ebene wie der Garten und bildet den großzügigen Mittelpunkt des Hauses.

Das Vorzimmer mit Garderobe führt direkt in die einzelnen Wohnbereiche.

Das **offene und lichtdurchflutete Wohnzimmer** bietet Zugang zum Wintergarten. Auch das angrenzende Esszimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Wintergarten.

Die Küche ist über eine eigene Tür erreichbar und verfügt über eine praktische Speisekammer.

Auf der gegenüberliegenden Seite des Vorzimmers befinden sich ein separates WC, das Badezimmer, ein Schlafzimmer sowie ein begehbarer Kleiderschrank. Eine zusätzliche Abstellkammer ergänzt den praktischen Grundriss.

Der Wintergarten ist zweifellos eines der Highlights des Hauses. Von hier gelangen Sie direkt auf die **Terrasse und in den weitläufigen Garten** – der ideale Platz zum Entspannen, für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden oder einfach zum Genießen der Natur.

Ausgebauter Dachboden mit besonderem Charme

Auch der Dachboden wurde ausgebaut und mit Holz verkleidet.

Hier stehen Ihnen eine kleine Waschküche, ein Bereich mit Wäscheleinen sowie mehrere praktische Nischen und versteckte Stauräume zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der rund **15 m² große Freizeit- bzw. Blumenraum** mit Dachfenstern und integrierten Blumennischen. Ein außergewöhnlicher Raum, der sich wunderbar als kreativer Rückzugsort, Hobbyraum oder für Pflanzenliebhaber eignet.

Gepflegt, möbliert und sofort beziehbar

Das Haus wird **inklusive der vorhandenen Möblierung** angeboten und kann in seiner derzeitigen Form übernommen und bezogen werden.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine **Ölheizung in Kombination mit einer Solaranlage**.

Der großzügige Außenbereich bietet ebenfalls viele Möglichkeiten. Ein **Gewächshaus, ein Kompostplatz und eine Außendusche** sind bereits vorhanden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen **Pool zu errichten** und damit den Garten zu einer persönlichen Wohlfühloase auszubauen.

Raumaufteilung im Überblick

Erdgeschoss

- Windfang
- großzügiger Eingangsbereich
- Vorzimmer mit großer Garderobe
- Vorzimmer
- Küche mit Einbauküche und Geräten
- Schlafzimmer
- WC mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne, Bidet und Fenster
- Gang
- Waschküche
- Stüberl / Aufenthaltsraum
- Abstellraum
- Heiz- und Technikraum
- Tankraum
- weiterer Abstellraum
- Werk- / Bastelraum mit Werkbank

- Zugang zur Doppelgarage

Obergeschoss

- Vorraum mit Garderobe
- Abstellraum
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten
- Küche mit Einbauküche und Geräten
- Speisekammer
- Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten
- Wintergarten mit Zugang zu Terrasse und Garten
- WC mit Handwaschbecken und Fenster
- Badezimmer mit Badewanne, Bidet, Schminktisch / Schrank und Fenster
- Schlafzimmer mit Doppelbett und Zugang zum Garten
- begehbarer Kleiderschrank mit zusätzlichem Bügelbereich

Ausgebauter Dachboden

- kleine Waschküche
- Abstellraum
- Bereich mit Wäscheleinen
- Freizeit- / Blumenraum mit Dachfenstern
- mehrere versteckte Nischen und zusätzliche Aufbewahrungsmöglichkeiten

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten

Ob als **Zweifamilienhaus, großzügiges Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder**

einfach als Zuhause für Menschen, die viel Platz und Ruhe suchen – diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Die Kombination aus **großzügigen Wohnflächen, separater Wohneinheit, Wintergarten, Terrasse, Garten, Doppelgarage, Werkraum und ausgebautem Dachboden** macht dieses Haus zu etwas Besonderem.

Die Pläne weichen von der tatsächlichen Raumaufteilung ab. Maßgeblich ist die bei der Besichtigung vorgefundene Situation.

Überzeugen Sie sich selbst!

Diese Immobilie muss man gesehen haben, um ihre besondere Lage und den großzügigen Charakter wirklich zu erleben.

Eine Besichtigung lohnt sich allemal!

Für Fragen, weitere Fotos, Auskünfte, Unterlagen und persönliche Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei Fragen rund um das Thema **Finanzierung**.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zeigen zu dürfen!