Wohnen mit Weitblick – Bestandshaus mit großem Garten und Entwicklungspotenzial in absoluter Ruhelage!



Objektnummer: 5392

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

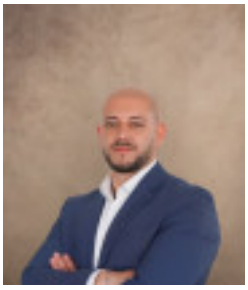
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tannengasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3434 Wilfersdorf
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	F 220,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,50
Kaufpreis:	358.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Anic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

T +43 1 890 90 41 1012
H +436643912827

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED


AI MODIFIED


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED

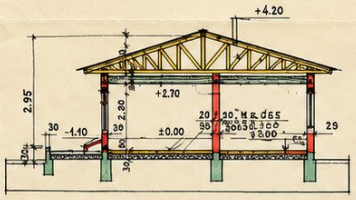
PLAN ZUR ERRICHTUNG EINES EINFAMILIEN WOHNHAUSES FÜR HERRN ALFRED BERNLEITHNER, WOHNHAFT IN WIEN X., WIRERSTR.

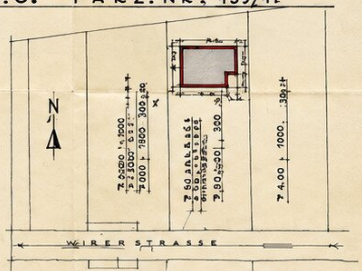
G:Z:/13/1/10. BAUPLATZ: WILFERSDORF, BEZ. TULLN N.Ö. PARZ.NR. 139/11

ANSICHT.



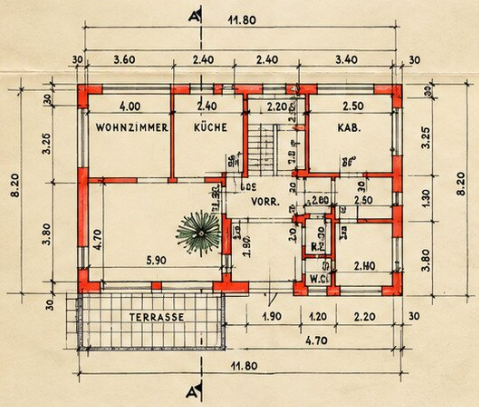
SCHNITT A-B.





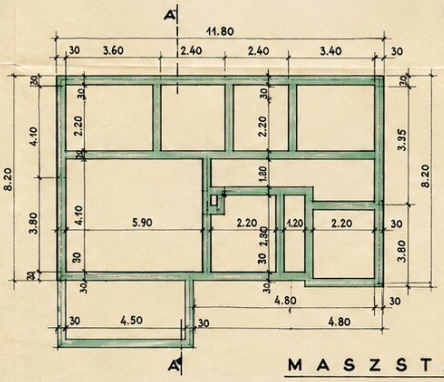
LAGEPLAN 1/500

ANLAGE-GRUNDRISS.



WILFERSDORF, AM 12. 1. 1960.

FUNDAMENTE.



MASZSTAB: 1/100

Die diesem Plan zugrunde liegenden Naturmaße wurden am 21.1.1960 von mir überprüft.
Tulln, am 26.1.1960 Architekt

LEGENDE: BAUWERKLER2

ZIEGEL MAUERWERE

BETON

STAHLBETON

BRETTSCHALUNG

PLANVERF=:

HANS REITER
BAUMEISTER
WILFERSDORF, N.Ö.
WIRERSTRASSE 15
WILFERSDORF, AM 12. 1. 1960

BAUFÜHRER:

Karl Brandstetter
Baumeister
Wilfersdorf

LANDAA

Objektbeschreibung

Einzigartiges Grundstück mit Bestandshaus zum Verkauf!

In wunderschöner und absolut ruhiger Lage in der **Tannengasse, 3434 Wilfersdorf**, gelangt diese außergewöhnliche Liegenschaft mit massiv errichtetem Bestandshaus zum Verkauf. Umgeben von Natur, eröffnet sich hier ein herrlicher Fernblick – ideale Voraussetzungen für alle, die Ruhe, Privatsphäre und ein großzügiges Grundstück zu schätzen wissen.

Das Wohnhaus wurde von der Eigentümerfamilie in solider Massivbauweise errichtet und bietet eine Raumaufteilung, die sich besonders gut für eine Familie mit bis zu vier Personen eignet. Der großzügige, nordwestseitig ausgerichtete Garten bildet das Herzstück der Liegenschaft und bietet viel Platz für Erholung, Freizeit, Kinder, Haustiere oder die Gestaltung einer persönlichen Wohlfühloase.

Die vorhandene Bausubstanz stellt eine gute Grundlage für eine umfassende Sanierung und individuelle Neugestaltung dar. Da insbesondere die technische Infrastruktur sowie Teile der Ausstattung nicht mehr dem heutigen Standard entsprechen, richtet sich dieses Angebot vor allem an Käuferinnen und Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Ob moderne Sanierung, räumliche Erweiterung oder eine vollständige Neugestaltung – die Liegenschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung.

Alternativ besteht, vorbehaltlich der geltenden Widmungs- und Bebauungsbestimmungen sowie der erforderlichen behördlichen Genehmigungen, auch Potenzial für die Errichtung eines neuen Wohnhauses beziehungsweise eines Fertigteilhauses.

Ein wichtiger Vorteil: Das Grundstück ist hochwassersicher!

Diese Liegenschaft ist die ideale Gelegenheit für Familien, Naturliebhaber, Ruhesuchende und kreative Käufer, die nicht nur ein Haus, sondern einen Ort mit Charakter und Entwicklungspotenzial suchen. Hier können Sie Ihre Vorstellungen vom eigenen Zuhause verwirklichen und eine Immobilie ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen gestalten.

Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Lage, dem großzügigen Grundstück und den vielfältigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft.

Gerne steht Ihnen Herr Anic bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter +43

664 391 2827 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf http://landaa.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <2.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <6.250m
Geldautomat <2.250m
Post <2.250m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <5.750m
Autobahnanschluss <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap