Viel Platz für neue Ideen | Einfamilienhaus auf 1.334 m² in St. Corona am Wechsel



Außenansicht

Objektnummer: 6729/1155

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2880 St. Corona am Wechsel
Wohnfläche:	142,41 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	45,13 m²
Heizwärmebedarf:	G 384,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,47
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Diblik

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien

H +43 676 849 189 204

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



















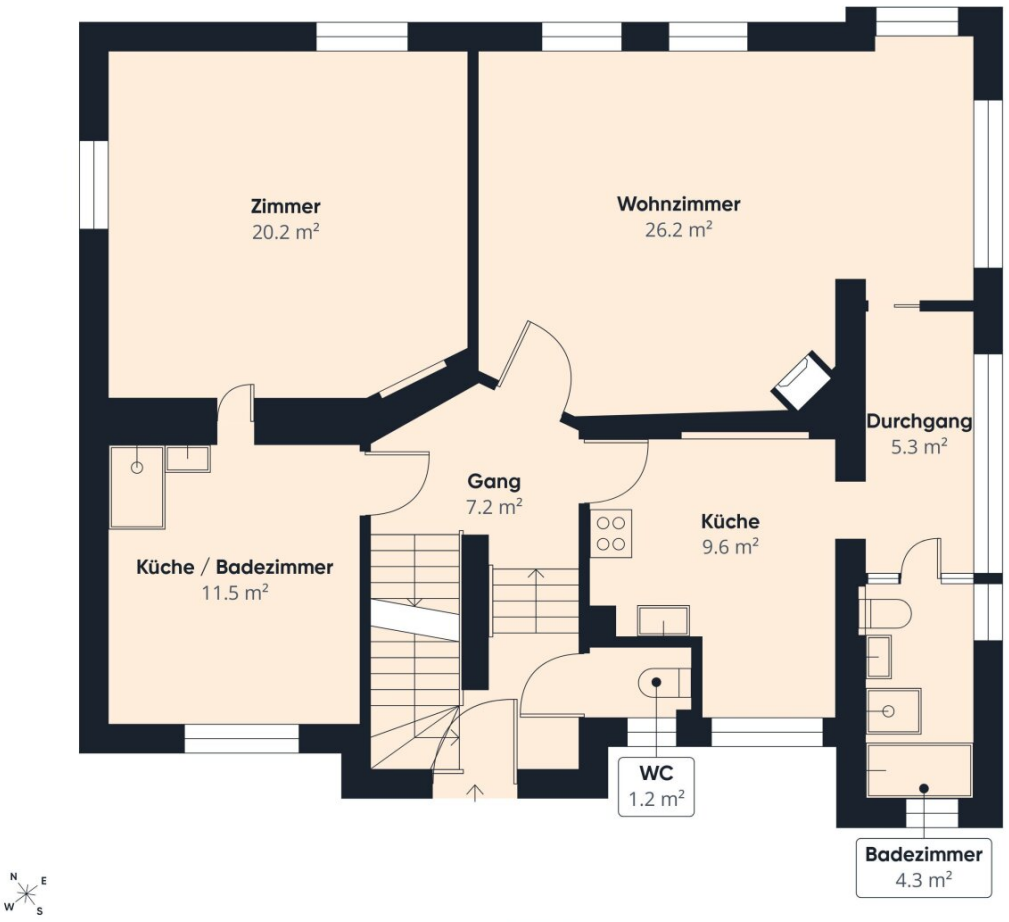












Erdgeschoss

Avana

Ungefähre Gesamtfläche[1]

85.6 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den IPMSC IPMS 4.2-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



1. Obergeschoss

Avana

Ungefähre Gesamtfläche[1]

71.7 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den IPMSC IPMS 4.2-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Kellergeschoss

Avana

Ungefähre Gesamtfläche[1]

62.1 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den IPMSC IPMS 4.2-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Über das Haus

Inmitten der naturnahen Umgebung von St. Corona am Wechsel befindet sich dieses Einfamilienhaus auf einem insgesamt 1.334 m² großen Grundstück. Es zählt zu den ersten Häusern des Ortes und wurde etwa in der Zwischenkriegszeit errichtet. Das Gebäude verfügt über rund 142,41 m² Wohnnutzfläche sowie zusätzliche Keller- und Dachbodenflächen.

Das in Massivbauweise errichtete Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich ein rund 26 m² großes Wohnzimmer, ein weiteres großzügiges Zimmer, eine separate Küche, ein zusätzlicher Raum sowie ein Badezimmer und ein separates WC. Das Obergeschoss bietet fünf weitere Zimmer, eine kleine Küche, ein Badezimmer und ein separates WC. Damit eröffnet die Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Gäste oder einen eigenen Arbeitsbereich.

Aufgrund der Hanglage ist das Kellergeschoss straßenseitig natürlich belichtet und teilweise direkt vom Außenbereich zugänglich. Mehrere Keller-, Technik- und Kesselräume bieten viel Stauraum. Teilweise erhaltene Fischgrätparkettböden, Holzdetails, ein klassischer Kachelofen sowie das Satteldach mit Dachgauben unterstreichen den ursprünglichen Charakter des Hauses.

Seitlich neben dem Gebäude erstreckt sich der überwiegend ebene Garten mit Rasenflächen, gewachsenen Hecken, Sträuchern und altem Baumbestand. Natursteinmauern, ein Gartenhaus und der Blick in die hügelige Landschaft der Wechselregion verleihen dem Außenbereich zusätzlichen Charme. Eine besondere Geschichte erzählt der aufwendig gestaltete Zierbrunnen, der ursprünglich vom Südtiroler Platz im 4. Wiener Gemeindebezirk stammt und dem damaligen Eigentümer von der Stadt Wien als persönliche Erinnerung überlassen wurde.

Die Liegenschaft ist sowohl über eine straßenseitige Treppe als auch über eine eigene Zufahrt erreichbar. Das Haus verfügt über eine ältere, einfache Ausstattung und befindet sich in einem umfassend sanierungs- und modernisierungswürdigen Zustand. Die großzügige Raumstruktur, das weitläufige Grundstück und die erhaltenen Details bieten jedoch eine gute Grundlage für eine individuelle Neugestaltung.

Die Raumaufteilung im Detail

Erdgeschoss

- WC mit ca. 1,24 m²

Zwischengeschoss

- WC mit ca. 1,51 m²

1. Obergeschoss linke Wohnung

- Küche mit ca. 11,54 m²

- Wohn- / Schlafraum mit ca. 20,19 m²

- Wohnzimmer mit ca. 26,74 m²

1. Obergeschoss rechte Wohnung

- Gang mit ca. 5,32 m²

- Küche mit ca. 9,61 m²

- Badezimmer mit WC mit ca. 4,25 m²

2. Obergeschoss

- Badezimmer mit ca. 1,36 m²

- Gästezimmer mit ca. 9,25 m²

- Zimmer mit ca. 10,94 m²

- Küche mit ca. 5,41 m²

- Zimmer mit ca. 12 m²

- Wohnzimmer mit ca. 15,43 m²

- Zimmer mit ca. 7,62 m²

Dachboden mit ca. 53,64 m²

Kellergeschoss

- Kellerraum mit ca. 13,84 m²

- Kellerraum mit ca. 6,73 m²

- Kellerraum mit ca. 19,24 m²

- Kesselraum mit ca. 5,32 m²

Über die Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Lage in St. Corona am Wechsel, umgeben von der abwechslungsreichen Landschaft der Wiener Alpen. Eine regionale Busverbindung stellt die Anbindung an Kirchberg am Wechsel und den Bahnhof Aspang Markt her. Einkaufsmöglichkeiten sowie Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen befinden sich in den nahe gelegenen Gemeinden. Mit der Wexl Arena, zahlreichen Wanderwegen und einem vielseitigen Freizeitangebot bietet die Umgebung besonders für Naturliebhaber, Familien und sportlich Aktive eine attraktive Wohnqualität.

Unser Qualitätsversprechen

Eine fundierte Kaufentscheidung benötigt vollständige Informationen. Deshalb stellen wir nach erfolgter Besichtigung und bei vertieftem Interesse einen sicheren digitalen Datenraum mit den verfügbaren Objektunterlagen bereit. Die Dokumente werden von uns bereits im Vorfeld gesammelt und digitalisiert. Dieses strukturierte 3-Stufen-System soll für Sie höchste Servicequalität, Transparenz und professionelle Immobilienvermittlung gewährleisten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Sämtliche Flächenangaben wurden einem im August 2026 erstellten Gutachten entnommen. Die Vermessung der Räume erfolgte durch den Gutachter.

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://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Krankenhaus <7.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap