Viel Platz für neue Ideen: großzügiges Einfamilienhaus auf 1.478 m² Grund



Hausansicht

Objektnummer: 3877/21

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8402 Werndorf
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	174,39 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	111,74 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	97,95 €
USt.:	9,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hagg

Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch




















RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

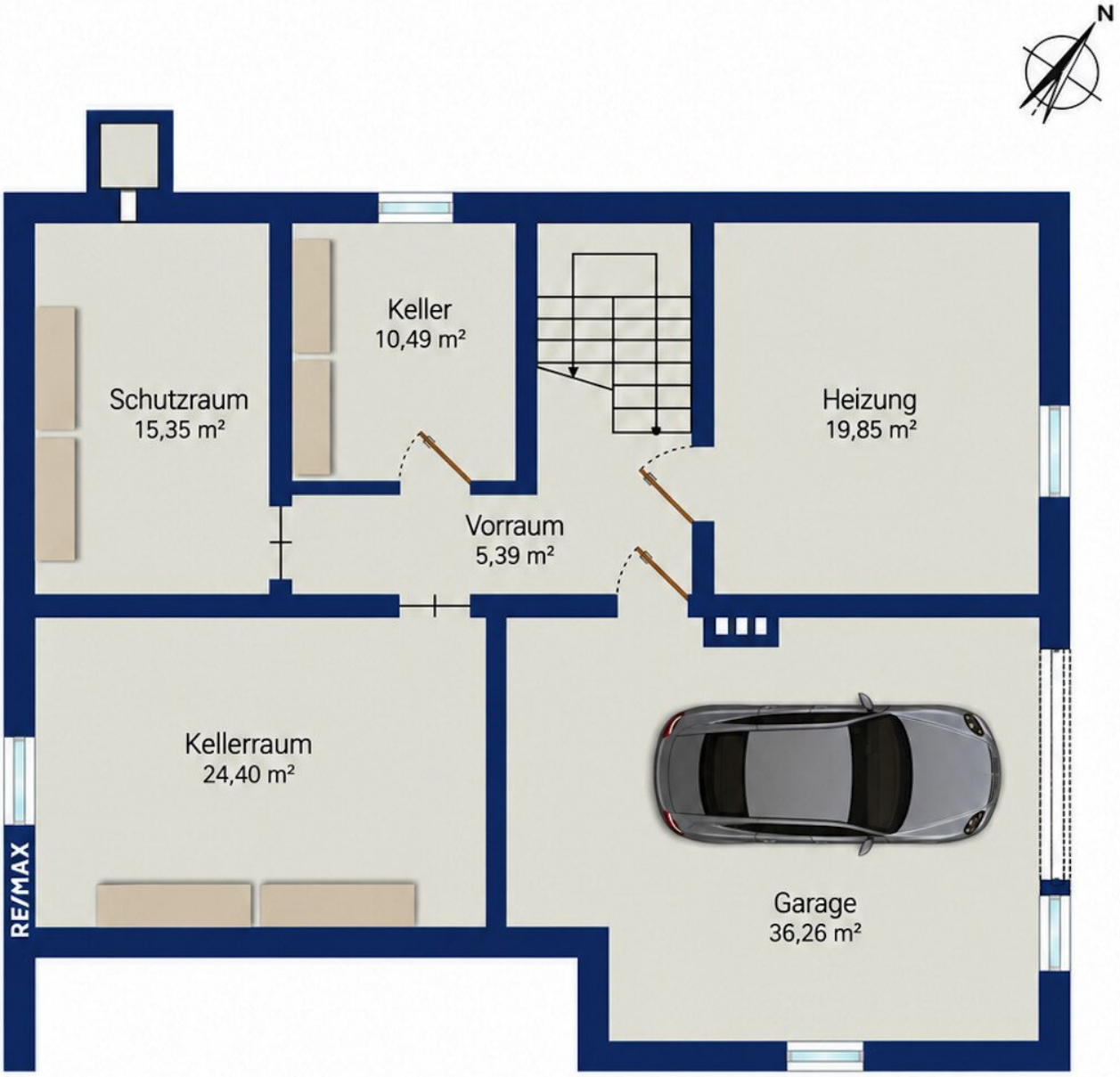

RE/MAX








N
Zimmer
16,00 m²
Bad
7,06 m²
WC
3,88 m²
Schlafzimmer
19,50 m²
Vorraum
14,23 m²
Wohnen
24,00 m²
Vorräte
3,32 m²
Küche
9,87 m²
Essen
15,41 m²
RE/MAX


N
Keller
10,49 m²
Schutzraum
15,35 m²
Heizung
19,85 m²
Vorraum
5,39 m²
Kellerraum
24,40 m²
Garage
36,26 m²
RE/MAX


N
Dachboden
WC
1,98 m²
Bad
7,81 m²
Vorraum
8,10 m²
Dachboden
Schlafzimmer
43,23 m²
DF
DF
RE/MAX
McGrundriss

Objektbeschreibung

Rund 175 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, 2 Bäder, 2 WCs, ca. 112 m² Keller mit Garage, rund 50 m² Rohdachboden, Terrasse und ein außergewöhnlich großzügiges Grundstück mit ca. 1.478 m². Dieses Einfamilienhaus in Werndorf bietet vor allem eines: Raum zum Leben, Gestalten und Weiterdenken.

Das Erdgeschoß überzeugt mit einer großzügigen Wohnküche sowie drei separat begehbaren Zimmern, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Badezimmer, separates WC und praktische Nebenflächen ergänzen diese Wohnebene. Im Obergeschoß erwartet Sie ein heller, großzügiger Wohnbereich mit sichtbaren Holzbalken und besonderem Raumgefühl. Ergänzt durch ein weiteres Badezimmer, separates WC und wertvolle Ausbaureserve im angrenzenden Rohdachboden.

Auch abseits der Wohnflächen bietet dieses Haus außergewöhnlich viel Platz: Der rund 112 m² große Keller schafft Raum für Werkstatt, Lager und Hobby und verfügt zusätzlich über einen Erdkeller. Die großzügige Garage bietet neben dem Fahrzeug ausreichend Platz für Fahrräder, Gartengeräte oder weitere Lagermöglichkeiten. Hier befindet sich ebenfalls die Ölheizung und der Tankraum.

Das eigentliche Highlight wartet jedoch vor der Haustüre: rund 1.478 m² Grundstücksfläche bieten Platz für Garten, Kinder, Freizeit und all jene Ideen, für die auf klassischen Einfamilienhausgrundstücken oft kein Raum mehr bleibt. Die Terrasse schafft dabei einen angenehmen Übergang zwischen Haus und Garten.

Ein Zuhause für Menschen, die nicht nur Wohnfläche suchen, sondern Freiheit, Platz und Entwicklungsmöglichkeiten. Ruhig gelegen und dennoch gut an die regionale Infrastruktur angebunden, vereint diese Immobilie großzügiges Wohnen mit einem Grundstück, das heute nur noch selten zu finden ist.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Vielleicht beginnt genau hier schon bald Ihr nächstes Kapitel.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden uns vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr oder Haftung übernommen.

Der ausgewiesene Kaufpreis versteht sich als Richtpreis, der sich im Zuge der Vermarktung sowohl nach oben als auch nach unten verändern kann.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap