Viel Raum für Wohnträume – charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Platzangebot



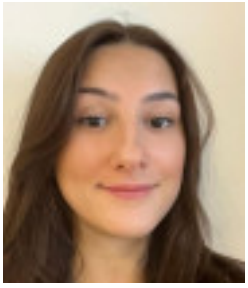
Objektnummer: 1562

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3741 Groß-Reipersdorf
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	460,00 m²
Nutzfläche:	540,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m²
Keller:	50,00 m²
Kaufpreis:	359.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dilara Akan

GREBER-AGENCY e.U.
Groß-Reipersdorf 30
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Greber Agency
IMMOBILIEN


Greber Agency
IMMOBILIEN


Greber Agency
IMMOBILIEN




































Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?
WIR bewerten Ihre Immobilie in NÖ und Wien kostenlos
+43 676 317 44 84

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus vereint den Charme eines klassischen Altbaus mit einer umfassenden Sanierung und einer vielseitigen Ausstattung. Das im Jahr ca. 1920 errichtete Wohnhaus wurde zuletzt 2022 saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Die massive Ziegelbauweise bildet eine solide Grundlage für ein gemütliches Zuhause.

Mit einer Wohnfläche von ca. 460 m² und einer Nutzfläche von ca. 540 m² bietet die Immobilie ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot. Insgesamt stehen sechs Zimmer, vier Bäder und drei WCs zur Verfügung. Das Haus eignet sich ideal für größere Familien oder für all jene, die viel Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – auch als Zweifamilienhaus

Neben der klassischen Nutzung als Einfamilienhaus bietet sich auch die Möglichkeit, das Haus als Zweifamilienhaus zu nutzen. So können beispielsweise zwei Generationen unter einem Dach wohnen und dennoch separate Wohnbereiche genießen. Auch für Familien mit größerem Platzbedarf oder für die Kombination von Wohnen und individuellen Rückzugsbereichen bietet die Liegenschaft interessante Perspektiven.

Die großzügigen Wohnflächen schaffen eine ideale Grundlage für unterschiedliche Wohnkonzepte und ermöglichen eine flexible Anpassung an die persönlichen Bedürfnisse der zukünftigen Eigentümer.

Die offene Wohnküche bildet einen einladenden Mittelpunkt des Hauses und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen. Ergänzt wird das Raumangebot durch praktische Nebenflächen, darunter ein Abstellraum sowie zwei Kellerräume mit einer Gesamtfläche von ca. 50 m².

Auch im Außenbereich bietet die Liegenschaft attraktive Freiflächen. Ein Balkon mit ca. 12 m² sowie eine Terrasse mit ca. 30m² laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 799 m², wobei rund 150 m² als Gartenfläche ausgewiesen sind.

Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist die vielseitige Heiztechnik. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gas. Besonders hervorzuheben ist der wasserführende Holzofen, der nicht nur für behagliche Wärme sorgt, sondern auch die Zentralheizungsanlage unterstützt. Eine kleine Photovoltaikanlage ergänzt die technische Ausstattung.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die vorhandene Infrarotkabine und der Whirlpool, die den privaten Wellnessbereich im eigenen Zuhause abrunden. Ein Wasch- und Trockenraum bietet praktische Unterstützung im Alltag. Die Ausstattung wird durch Fliesen- und Laminatböden sowie einen Glasfaseranschluss ergänzt. Das Haus wird teilweise möbliert

angeboten und bietet somit bereits eine gute Grundlage für die individuelle Einrichtung.

Fazit:

Insgesamt präsentiert sich diese Liegenschaft als großzügiges Einfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, umfangreichem Platzangebot und attraktiven Ausstattungsmerkmalen. Die Kombination aus traditioneller Bauweise, großzügigen Wohn- und Nebenflächen sowie zusätzlichen Komfortelementen macht dieses Haus zu einem besonderen Zuhause für Menschen mit Platzbedarf und individuellen Wohnvorstellungen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Klinik <6.500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <5.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <6.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap