

**Platz für große Familien! ... mit Ausbaumöglichkeit für
Ordination, Kanzlei, Geschäftslokal, ...**



Objektnummer: 545461527

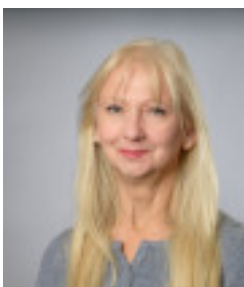
Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	216,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	113,58 m²
Heizwärmebedarf:	G 253,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,05
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.164,00 € inkl. 20% USt.

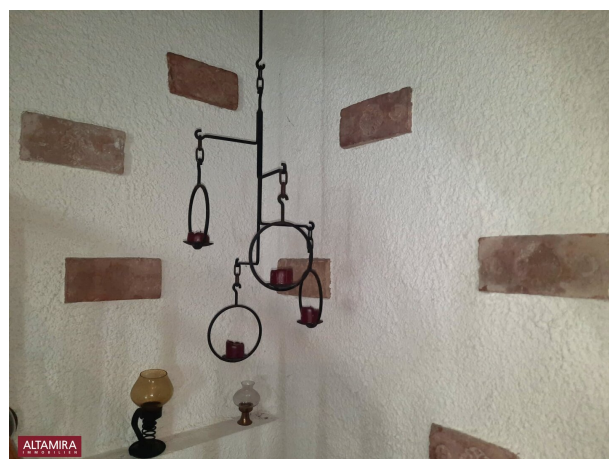
Ihr Ansprechpartner



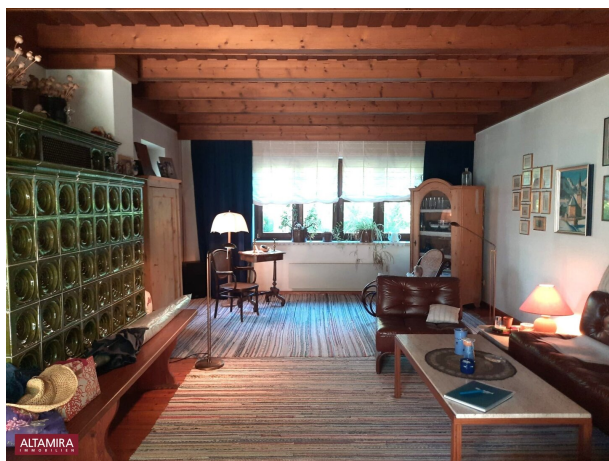
Sylvia Leisch

ALTAMIRA Immobilien
Hauptstraße 31
2351 Wiener Neudorf

















Objektbeschreibung

Horchen Sie mal! In diesem Idyll zwitschern Vögel im Nussbaum und summen Bienen im Lavendel. Hier wurden wunderschöne Stunden am sonnigen Plätzchen auf der rosenumrankten Terrasse verbracht und die Jugendlichen campen auf der Dachterrasse.

Liebevoll gepflegt und jahrelang zur Erholung genutzt wird für diese Liegenschaft eine neue Familie gesucht.

Das Einfamilienhaus im hinteren Bereich des Grundstücks kann sofort ohne viel Aufwand genutzt werden.

Großer Wohnbereich im Erdgeschoß mit einem echten Kachelofen. Hier sind auch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein WC. Durch das einzigartige sehr große Esszimmer im Stil eines Kellerstüberls kommen Sie in einen eigenen Raum mit Küche und Essbereich. Diese beiden Räume befinden sich im alten Teil, der durch architektonisches Geschick in das neue Haus integriert wurde.

Im Obergeschoß befinden sich weitere vier Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer und ein WC (extra). Dieses Badezimmer verbreitet noch den Charme der 80er Jahre.

Geheizt wird mit dem Kachelofen, Wandpaneelen und Nachtspeicheröfen. In den Bereichen Badezimmer und WC im Obergeschoß, sowie in Teilen des Erdgeschoßes wurde eine Fußbodenheizung installiert.

Das neue Haus ist voll unterkellert. Hier haben Sie sehr viel Stauraum und einen Raum für Aktivitäten. Derzeit steht dort ein Tischtennistisch.

Insgesamt gibt es drei WC.

Für den vorderen Bereich des alten Gebäudes, der ca. 64m² zusätzlich umfasst, brauchen Sie etwas Fantasie.

Natürlich muss man renovieren, dann könnte daraus etwas Tolles entstehen. Hier ein paar Ideen:

Ordination/Praxis (barrierefreier Zugang möglich), Büro, Geschäftslokal, Atelier, Wohnraum, ...

Der Garten ist in den Bereich vor und hinter dem neuen Haus aufgeteilt. Vorne steht ein schöner großer Nussbaum, der angenehmen Schatten und Lebensraum für Vögel spendet. Die Liegenschaft ist uneinsehbar, also ganz privat. Von der Größe her benötigt er gerade mal so viel Aufwand, wie auch Berufstätige gut schaffen können.

Da diese Liegenschaft aus zwei Gebäuden besteht, die ineinander übergehen, müsste ich ein kleines Büchlein schreiben um sie genau zu beschreiben. Kommen Sie doch einfach unverbindlich vorbei, dann kann ich Ihnen alles zeigen.

Dieses liebevoll gepflegte Haus herzuzeigen macht mir besonders Freude. Vielleicht wartet es ja genau auf SIE!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.