

Großzügiges Wohnhaus mit flexibler Raumaufteilung in Walkersdorf - vielseitig nutzbar



Objektnummer: 2463/46

Eine Immobilie von CVA Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3492 Walkersdorf am Kamp
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Pucher

CVA Group GmbH
Im Wirtschaftspark 16
3494 Theiß

T 0676/90 444 06











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Wohnhaus in zentraler Lage von Walkersdorf mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und flexibler Raumaufteilung.

Die Liegenschaft bietet rund 173 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und eignet sich ideal für Familien mit Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen & Arbeiten unter einem Dach oder Käufer, die ein Haus individuell nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Die Immobilie wird derzeit mit zwei Wohnbereichen im Erdgeschoss genutzt. Durch die bestehende Struktur lässt sich das Raumkonzept jedoch mit überschaubarem Aufwand flexibel an unterschiedliche Wohnbedürfnisse anpassen – von einem großzügigen Einfamilienhaus bis hin zu getrennten Wohnbereichen.

Eckdaten

- * Grundstücksfläche ca. 410 m²
- * Wohnfläche ca. 173,5 m²
- * Erdgeschoss ca. 86,97 m²
- * Obergeschoss ca. 86,56 m²
- * Keller ca. 37,60 m²
- * zusätzliche Neben- und Abstellflächen vorhanden
- * verbaute Fläche ca. 127 m²
- * Massivbauweise
- * Gaszentralheizung
- * öffentliche Anschlüsse vorhanden (Wasser, Kanal, Strom, Gas)

* Widmung: Bauland Agrar

Raumaufteilung

Erdgeschoss

* 2 Küchen jeweils mit Essbereich

* 2 Wohnzimmer

* 2 Badezimmer

* 1 separates WC

* 1 Vorraum

Obergeschoss

* 4 Schlafzimmer

* 1 WC

* Abstellraum

* Vorraum

Zusätzlich vorhanden

* Keller mit ca. 37,60 m²

* Nebengebäude / Abstellflächen

Highlights:

großzügige Wohnfläche auf zwei Ebenen

flexible Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen

vier Schlafzimmer im Obergeschoss

zwei Wohnbereiche im Erdgeschoss

Keller sowie zusätzliche Nebenflächen vorhanden

zentrale Lage im Ortsgebiet von Walkersdorf

viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung

Die Kombination aus Wohnfläche, Raumangebot und flexibler Nutzungsmöglichkeit macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Käufer mit individuellen Wohnideen besonders interessant.

Kaufpreis: € 229.000,-

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freue ich mich über Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap