RAUS AUS WIEN. REIN INS EIGENE HAUS! 181 m² Wohn-/Nutzfläche, XXL-Terrasse & großer Garten – JETZT BESICHTIGUNG SICHERN!



Objektnummer: 299998

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz Holzer-Straße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	115,92 m²
Nutzfläche:	181,09 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	320,00 m²
Keller:	65,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	690.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.810,26 €

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

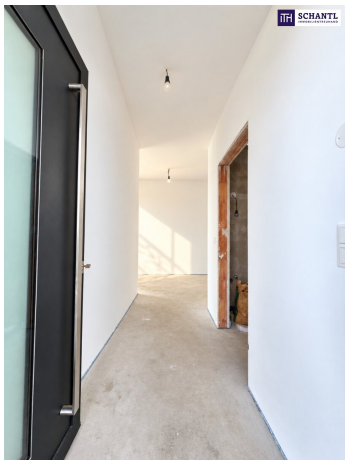
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

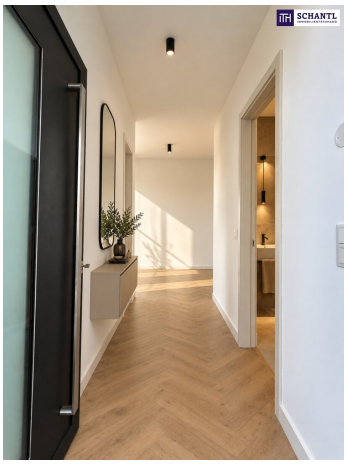
T +43 660 199 20 22
H +43 664 307 00 09

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





























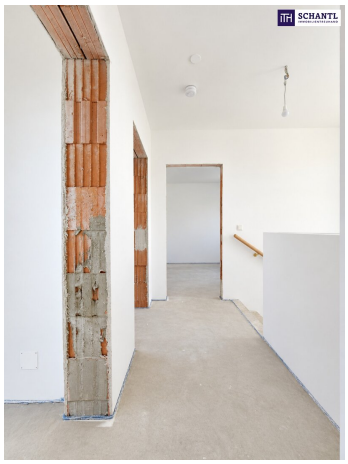


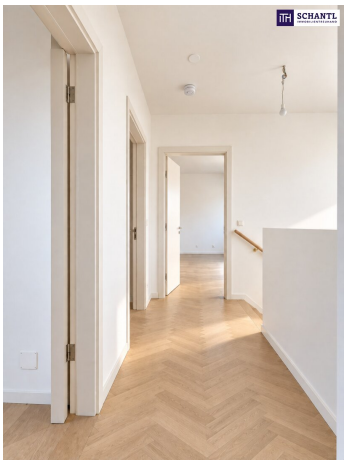


















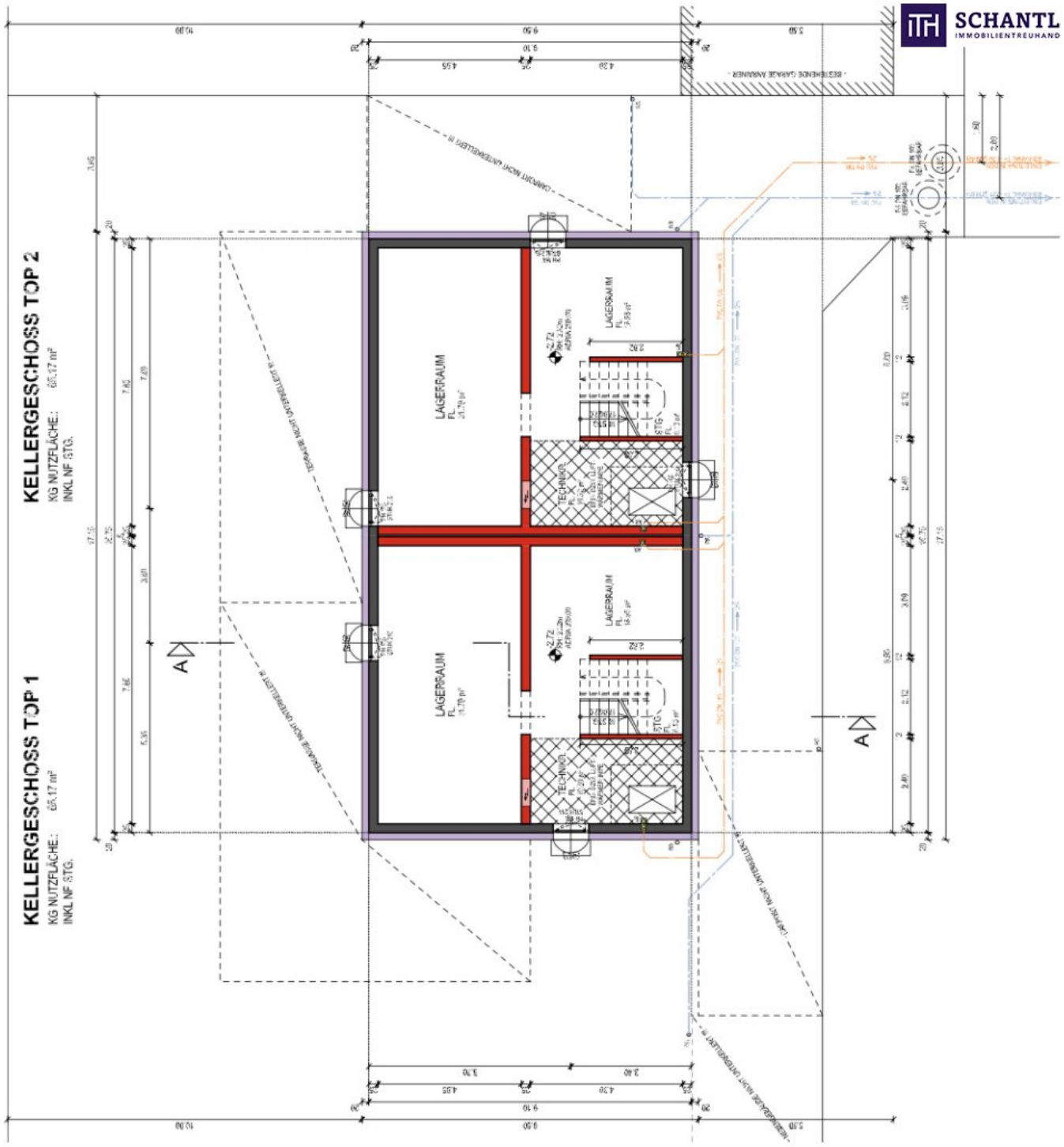


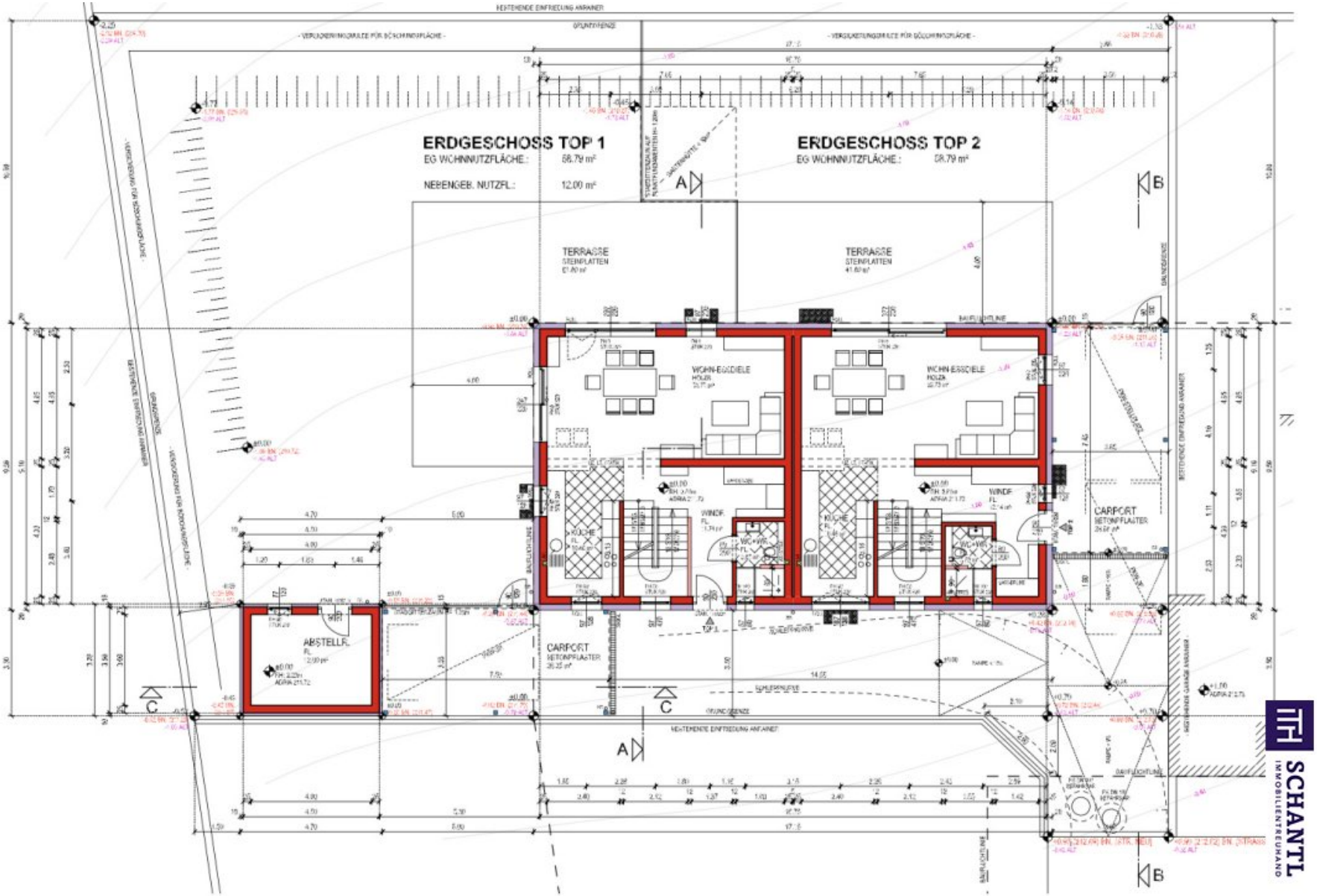









SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KELLERGESCHOSS TOP 2
KG NUTZFLÄCHE: 65.17 m²
INKL NF STG.
KELLERGESCHOSS TOP 1
KG NUTZFLÄCHE: 65.17 m²
INKL NF STG.
LAGERRAUM
TECHNIK
STG.
A
A



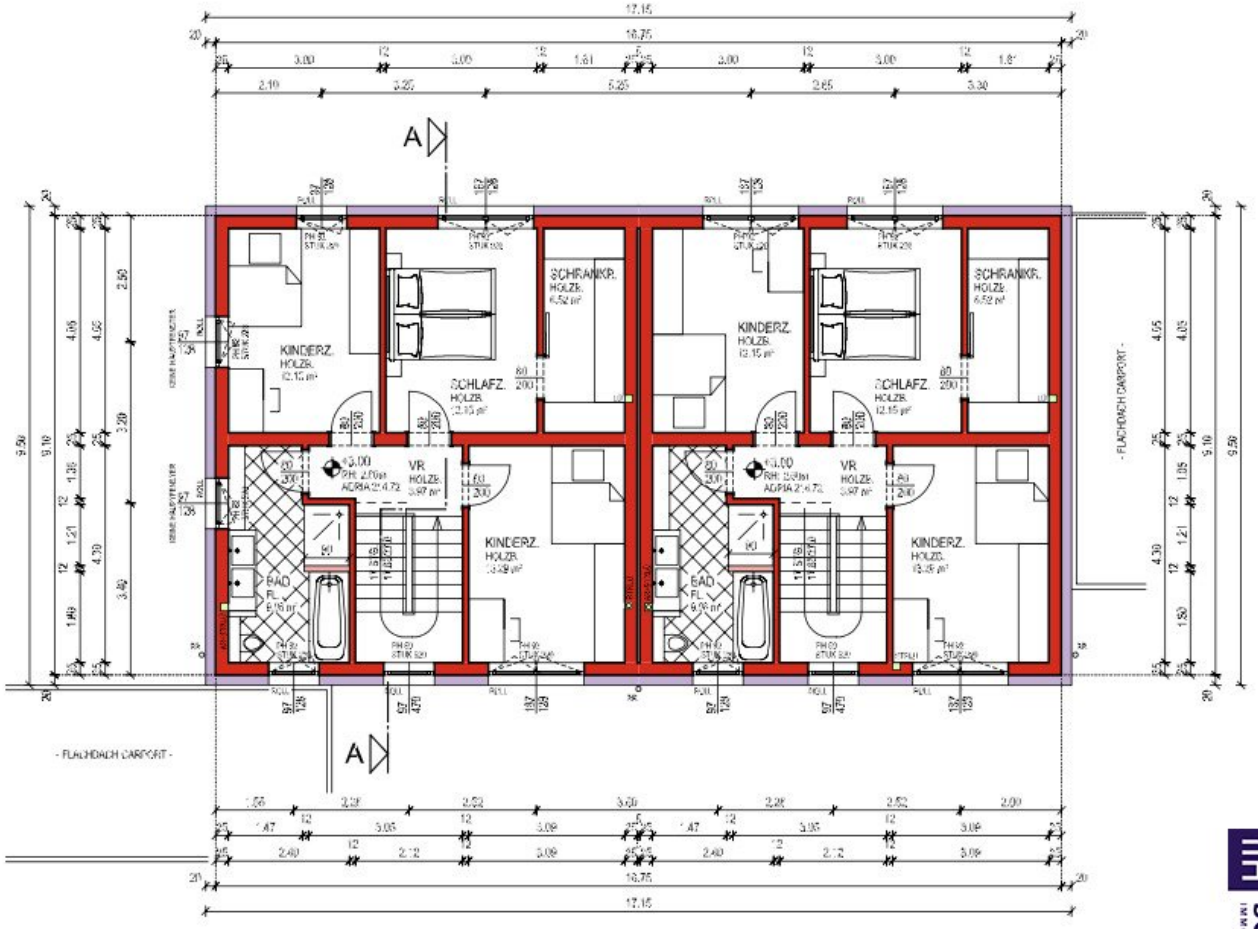
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

OBERGESCHOSS TOP 1

OG WOHNNUTZFLÄCHE.: 57.13 m²

OBERGESCHOSS TOP 2

OG WOHNNUTZFLÄCHE.: 57.13 m²



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

RAUS AUS WIEN. REIN INS EIGENE HAUS! 181 m² Wohn-/Nutzfläche, XXL-Terrasse & großer Garten – JETZT BESICHTIGUNG SICHERN!

Ein eigenes Haus. Ein richtig großer Garten. Platz für Familie, Homeoffice, Hobbys und alles, was noch kommt – und das in Wolkersdorf, nur einen Sprung von Wien entfernt.

Auf **467 m² Grundstück** wartet eine moderne Doppelhaushälfte, bei der vor allem eines überrascht: **wie viel Platz tatsächlich vorhanden ist.**

Rund **116 m² Wohnfläche** verteilen sich auf zwei Ebenen. Dazu kommen weitere **ca. 65 m² beheizte Kellerfläche**. Insgesamt stehen damit rund **181 m² Wohn- und Nutzfläche** zur Verfügung.

Das Herzstück ist der offene Wohnbereich mit großer Hebeschiebetür Richtung Garten. Davor wartet eine außergewöhnlich großzügige **Terrasse mit rund 62 m²** und anschließend der Eigengarten.

Hier muss man sich nicht zwischen Esstisch, Lounge, Griller und Spielfläche entscheiden. **Hier ist Platz für alles.**

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **ca. 116 m² Wohnfläche**
- **ca. 181 m² Wohn- & Nutzfläche inkl. Keller**
- **467 m² Grundstück**
- **XXL-Terrasse mit ca. 62 m²**
- großzügiger Eigengarten
- **65 m² beheizter Vollkeller**

- 4 Zimmer
- Ziegelmassivbauweise
- große Hebeschiebetür zum Garten
- 3-fach verglaste Fenster
- elektrische Außenrollläden
- Vaillant-Luftwärmepumpe
- **Fußbodenheizung auf allen 3 Ebenen inkl. Keller**
- PV-Vorbereitung
- 2 PKW-Stellplätze
- belagsfertig & sofort verfügbar

Das Haus wird belagsfertig übergeben – der entscheidende Vorteil: **Böden, Türen und Oberflächen können noch nach dem eigenen Geschmack gestaltet werden**, statt für die Vorstellungen eines anderen zu bezahlen.

Kaufpreis: € 690.000,–

Fotos zeigen das Haus. Eine Besichtigung zeigt, wie viel Zuhause hier tatsächlich drinsteckt.

Jetzt Besichtigungstermin sichern.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Klinik <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap