Sonnenseite! Einfamilienhaus in Wöllersdorf mit Garten, Garage, Terrasse und Platz für die ganze Familie!

Objektnummer: 1671/3250

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	1980
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	131,84 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	39,50 m²
Heizwärmebedarf:	F 208,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	61,96 €
USt.:	6,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

HÖRMANN
RE/MAX

RE/MAX

Vaillant
RE/MAX

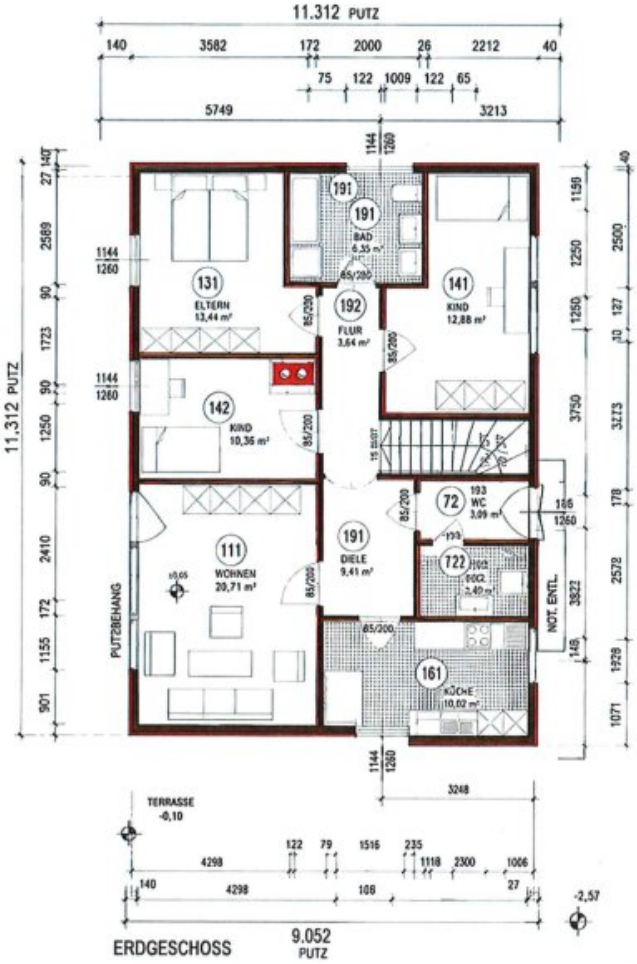
SCHRACK
SIEMENS
SICONIA
NÖ Netz
RE/MAX

RE/MAX

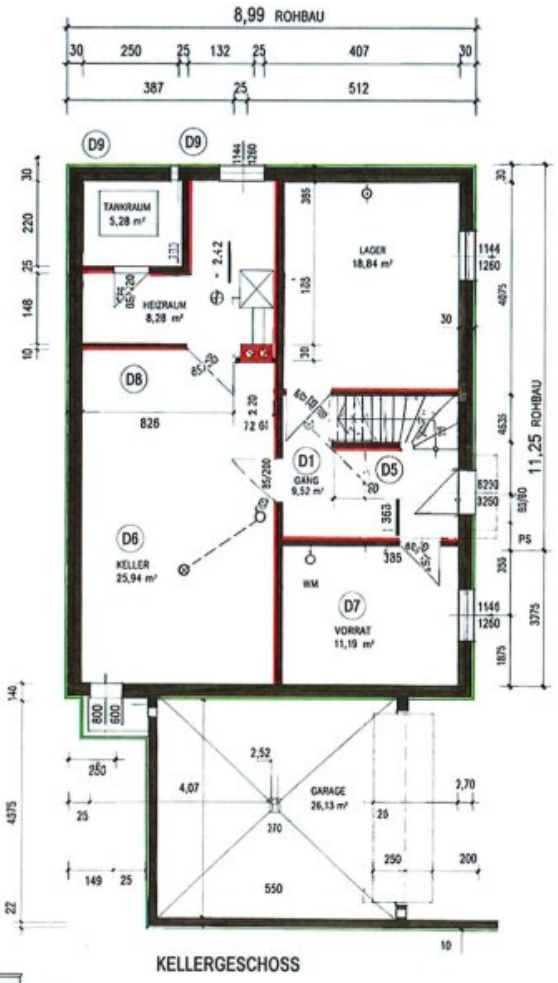
RE/MAX

RE/MAX

ihr
glasfaser
plus
RE/MAX



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

ANSICHT SÜD

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2752 Wöllersdorf, Niederösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 131,84 m² Wohnfläche ein komfortables Wohnerlebnis für die ganze Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern finden Sie hier genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütlicher Rückzugsort.

Der Kaufpreis von 349.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer beliebten Wohngegend. Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrer großzügigen Südbalkon- und Terrassenfläche mit herrlichem Grünblick, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Der liebevoll angelegte Garten rundet das Angebot perfekt ab und bietet Raum für Freizeitaktivitäten, Spiel und Erholung im Freien.

Die Lage punktet mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was Pendlern und Familien gleichermaßen entgegenkommt. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sowie eine Schule befinden sich ebenfalls bequem erreichbar in der Umgebung und machen den Alltag besonders angenehm.

Dieses Einfamilienhaus in Wöllersdorf vereint ruhiges Wohnen mit bester Infrastruktur – perfekt für alle, die Wert auf ein heimeliges Umfeld, großzügige Räume und eine grüne Umgebung legen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich Ihr neues Traumhaus in Niederösterreich! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Angebots.

Aufteilung:

EG (massive Bauweise)

- Eingang
- 2 Zimmer
- Nasszelle mit Dusche, WC und Waschbecken
- Keller
- Heizraum
- Erdkeller

- Zugang Garage

OG (Holzriegel)

- Diele
- WC
- Küche
- Wohnzimmer
- 3 Zimmer
- Badezimmer inkl. WC
- Terrasse

Ausstattung:

- Doppelgarage
- Terrassen
- Gaszentralheizung
- Holzfenster mit 2fach-Verglasung und Außenrollos
- Alarmanlage
- Ziegeldach
- Glasfaser in der Gasse

Kaufpreis: € 349.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap