8,5 Zimmer | Einfamilienhaus mit Wintergarten und traumhaftem Garten



Objektnummer: 1945/2874

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7041 Wulkaprodersdorf
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m²
Gesamtfläche:	258,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	1.246,00 m²
Keller:	80,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sofia Agnes Gal

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien





































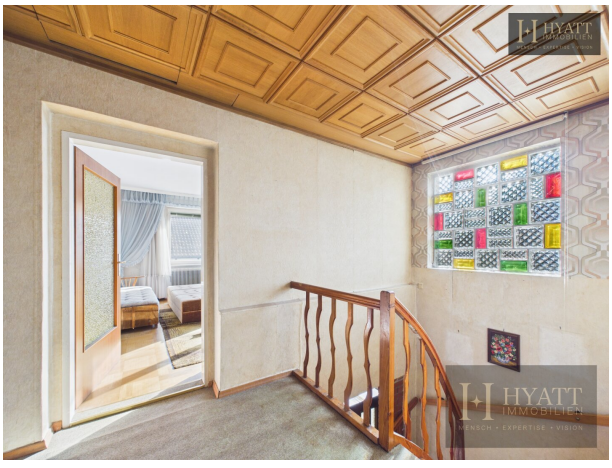








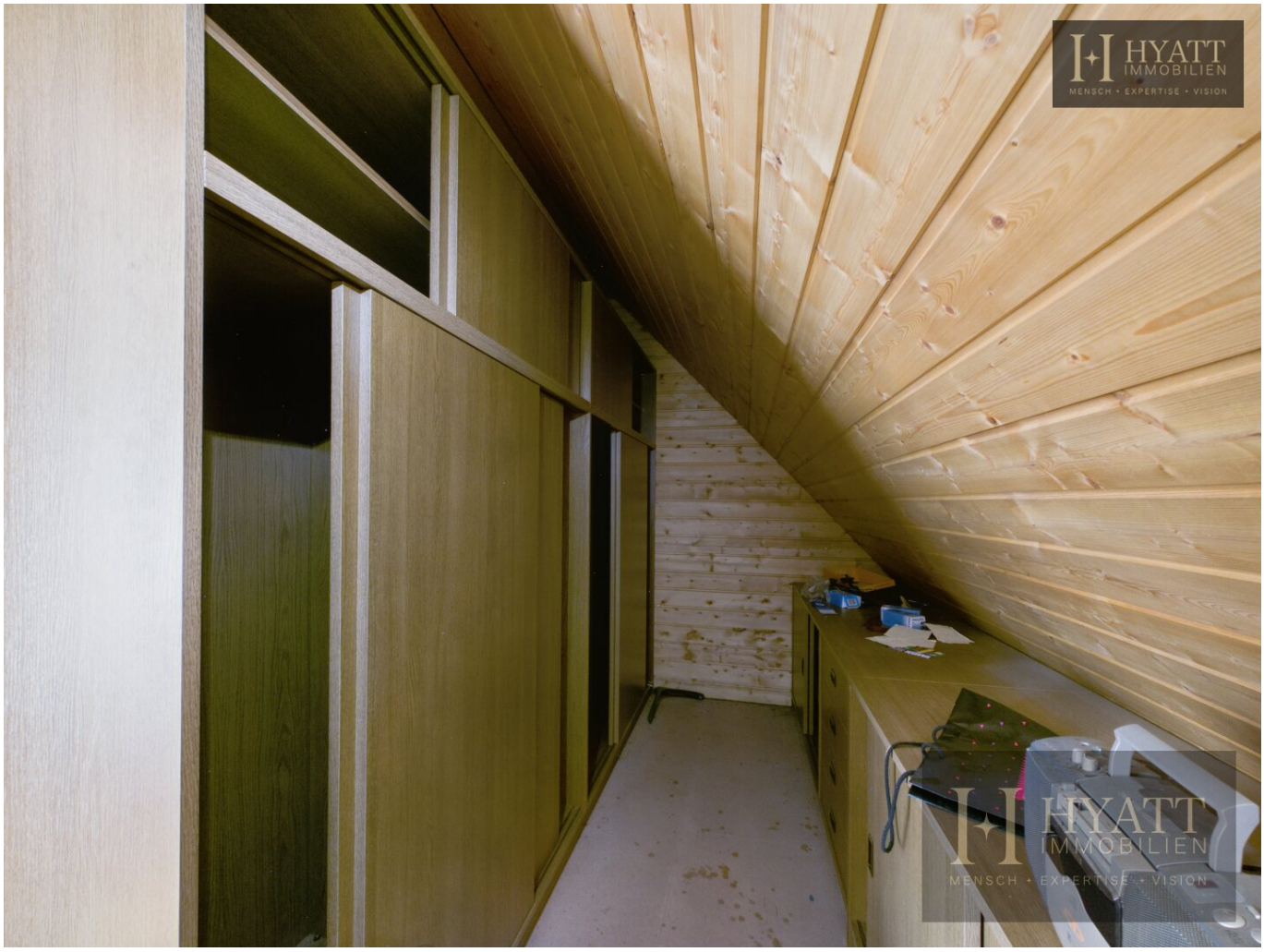











HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



Etage 0



Etage 1

E
N
S
W

Ungefähre Gesamtfläche[1]

211.4 m²

Balkone und Terrassen

2.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 0

HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Ungefähre Gesamtfläche[1]
120.5 m²

Balkone und Terrassen
2.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 1

HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Ungefähre Gesamtfläche[1]
90.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

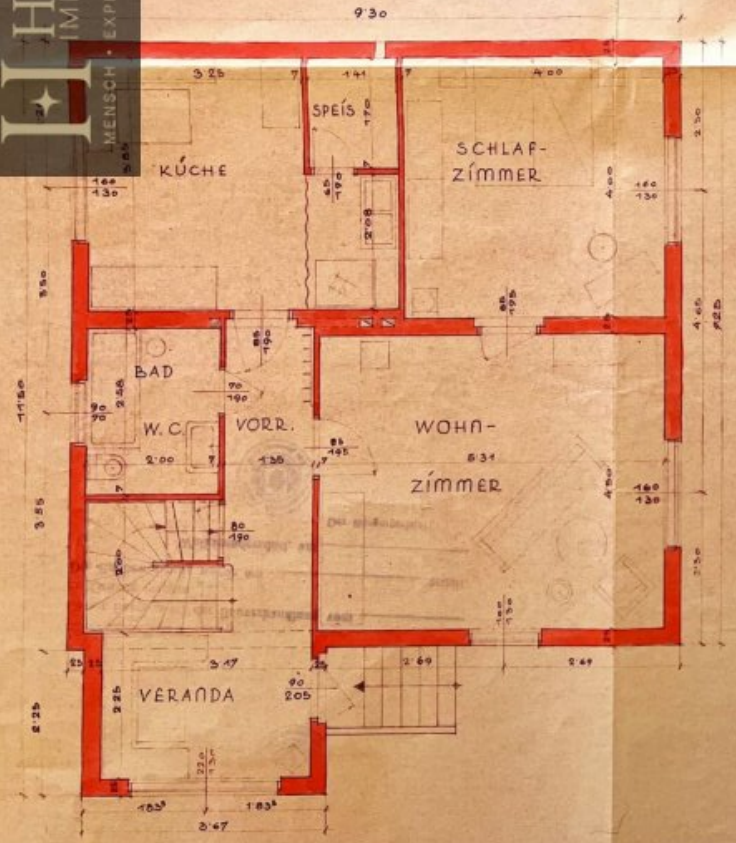
GIRAFFE360

HYATT IMMOBILIEN
MENSCH · EXPERTISE · VISION

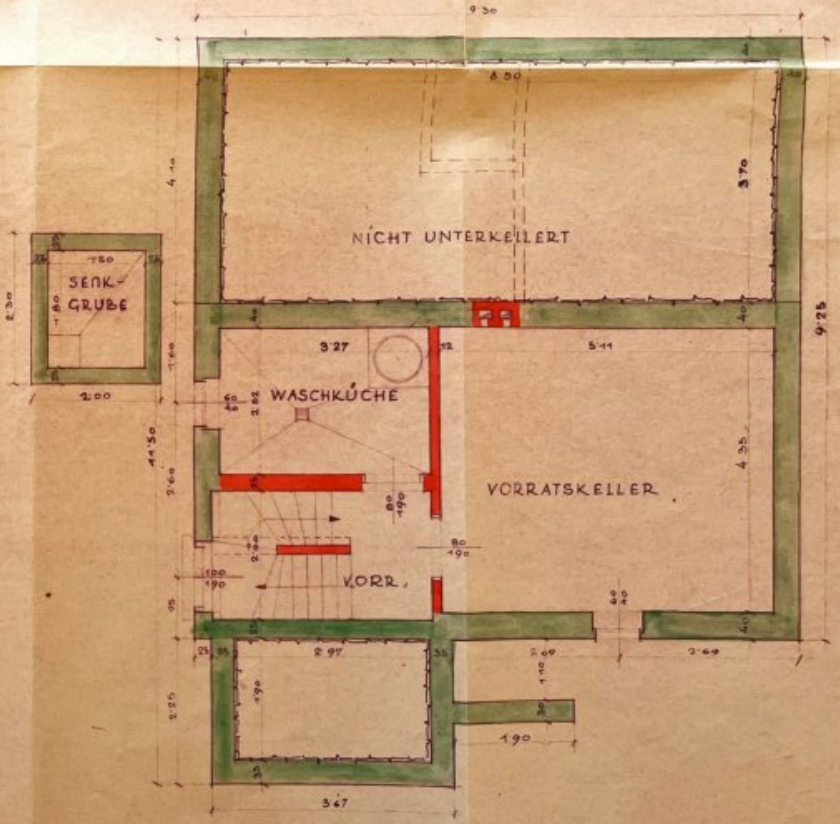
PLAN ÜBER ERBAUUNG EINES WOHNHAUSES AUF PARZ. NR. .... DER KAT. GEMEINDE W-PRODERSDORF

FÜR HERRN UND FRAU, EDMUND UND GERTRUDE SCHMIDT IN WULKAPRODERSDORF NR. 304 MASST. 1:50

ERDGESCHOSS - GRUNDRISS



KELLER GRUNDRISS UND FUNDAMENTE



BAUHERR:

PLANVERFASSER:

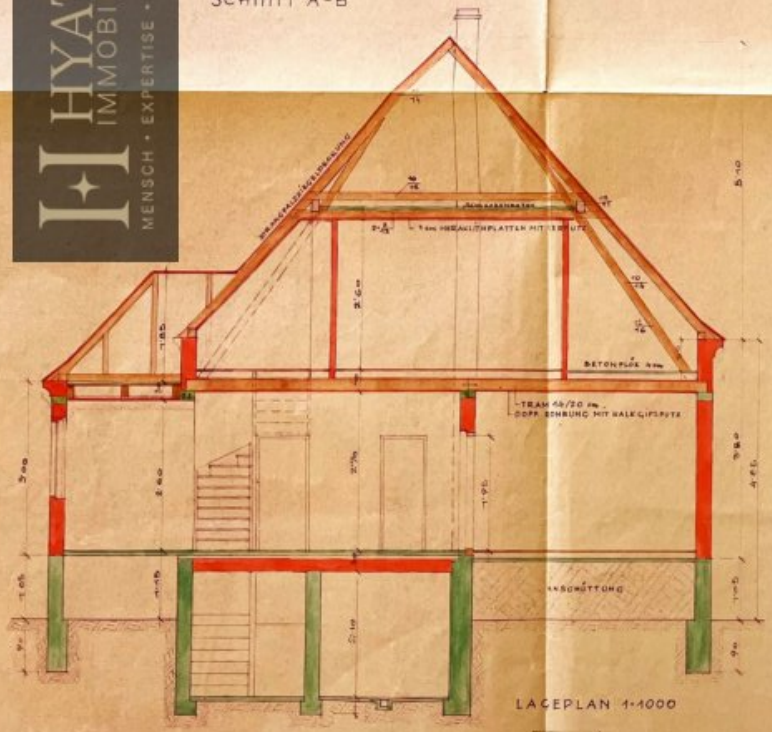
BAUFÜHRER:
BAUUNTERNEHMUNG
ANDREAS BANDAT
BAUMEISTER
GROSSHÖFLEIN 231
TELEFON EISENSTADT 288

DRASSBURG IM DEZ. 1955

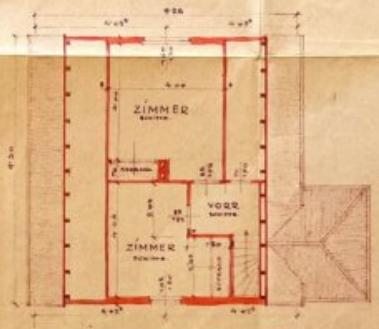
HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

PLAN ÜBER ERBAUUNG EÍNES WOHNHAUSES AUF PARZ. NR. . . . . DER KAT. GEMEÍNDE WULKAPRODERSDORF
ÚR HERRN UND FRAU . EDMUND UND GERTRUDE SCHMÍDT ÍN WULKAPRODERSDORF NR. 304 MASST. 1:50 . 1:100

SCHNÍTT A-B



DACHGESCHOSS-GRUNDRÍSS



SEÍTENANSÍCHT



ANSÍCHT VOM WEG



ANSÍCHT VOM GARTEN



LAGEPLAN 1:1000



BAUHERR:

PLANVERFASSER:

BAUFÜHRER:

BAUUNTERNEHMUNG
ANDREAS BANDAT
BAUMEISTER
GROSSHOFLEIN 231
TELEFON EISENSTADT 255

DRASSBURG ÍM DEZEMBER 1955.

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH · EXPERTISE · VISION



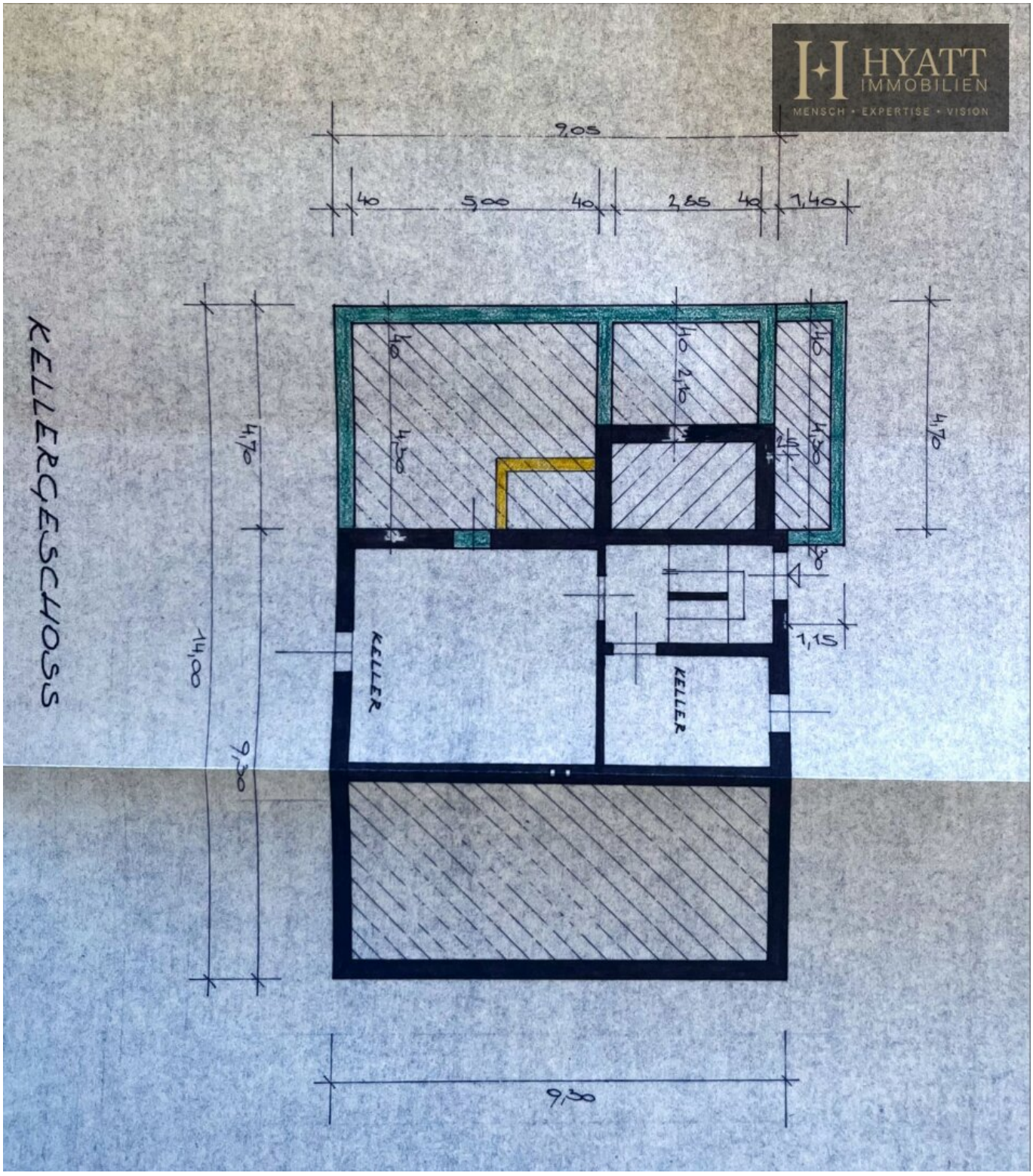
GARTENANSICHT

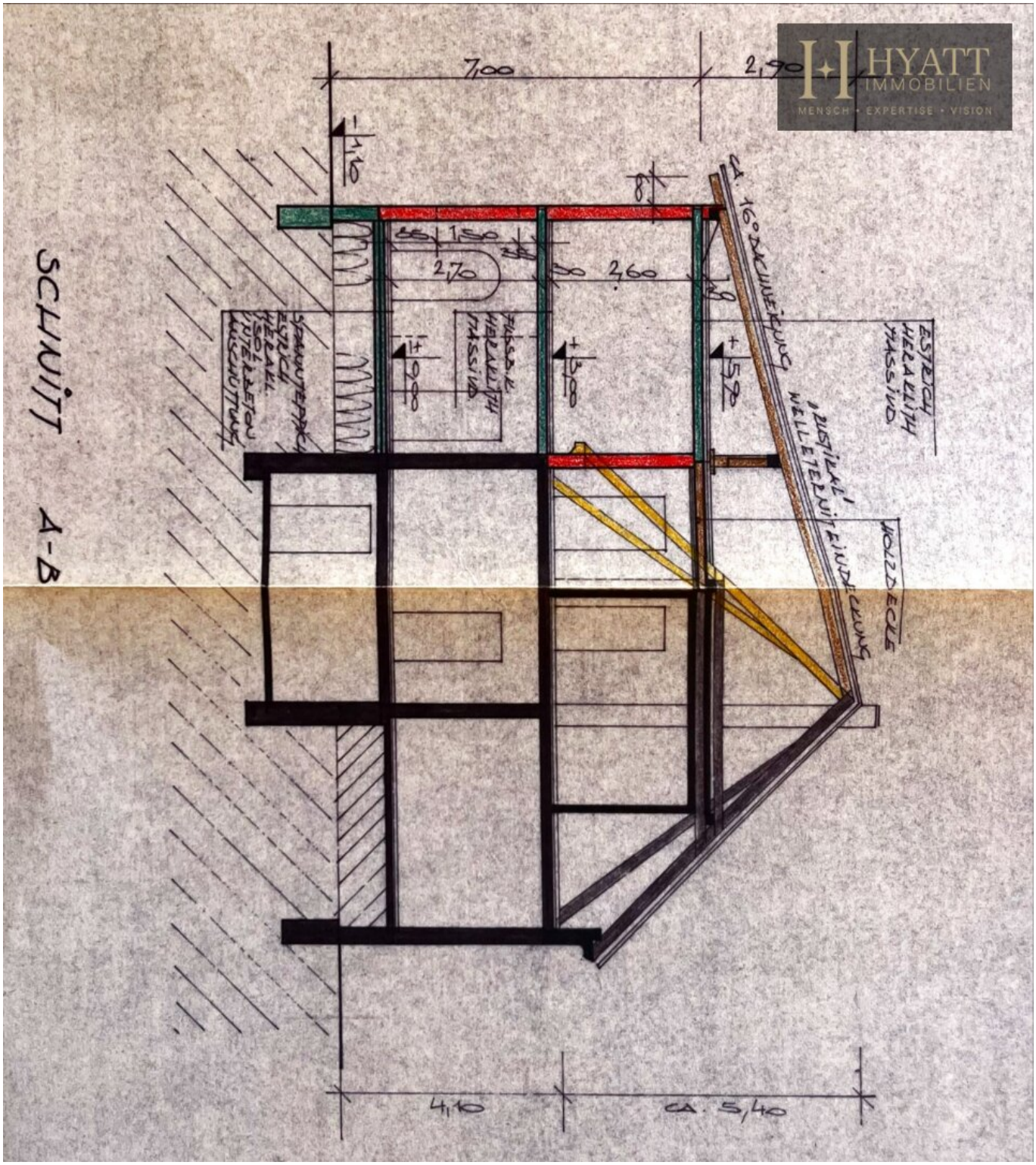


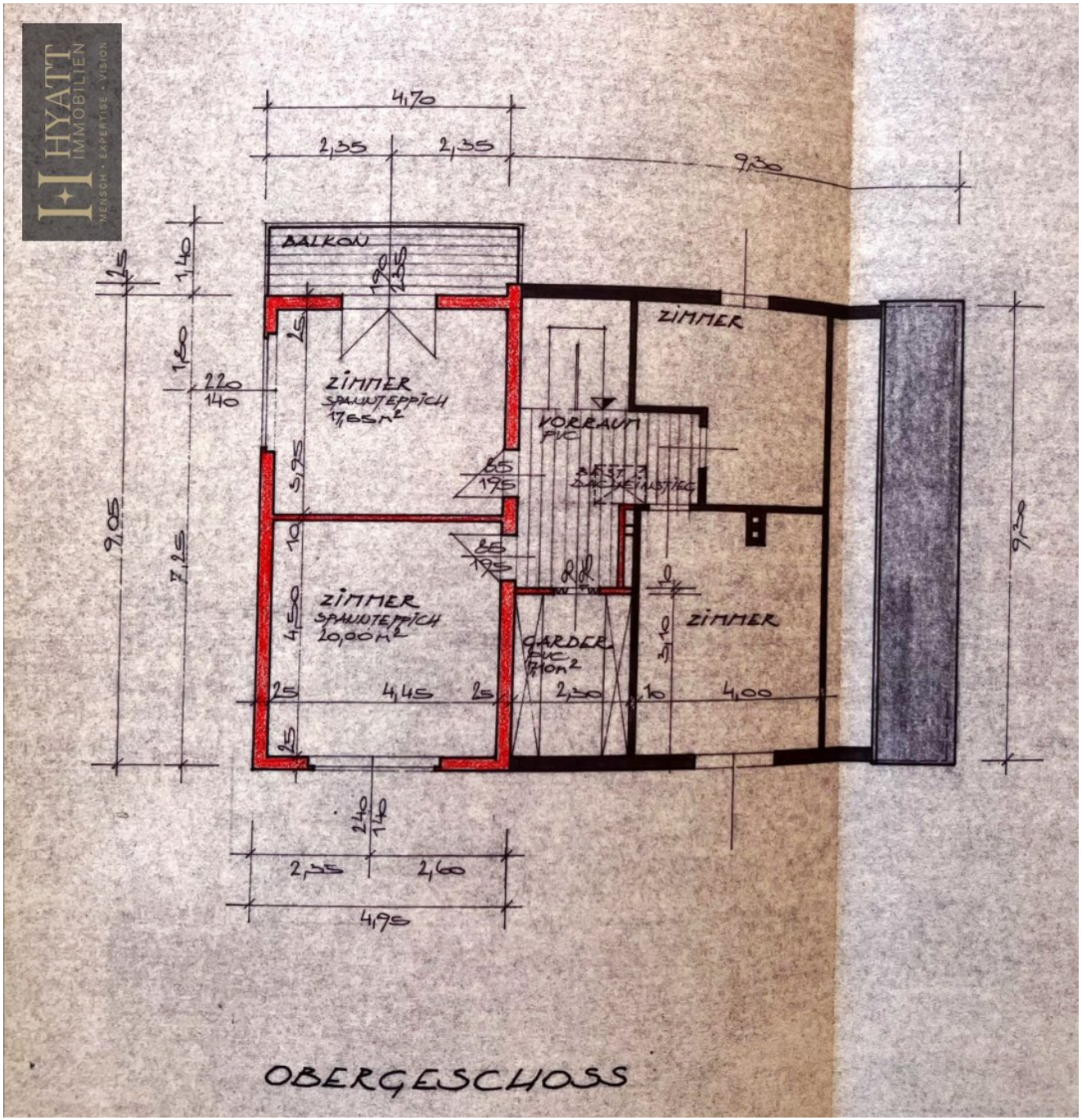
SEITENANSICHT

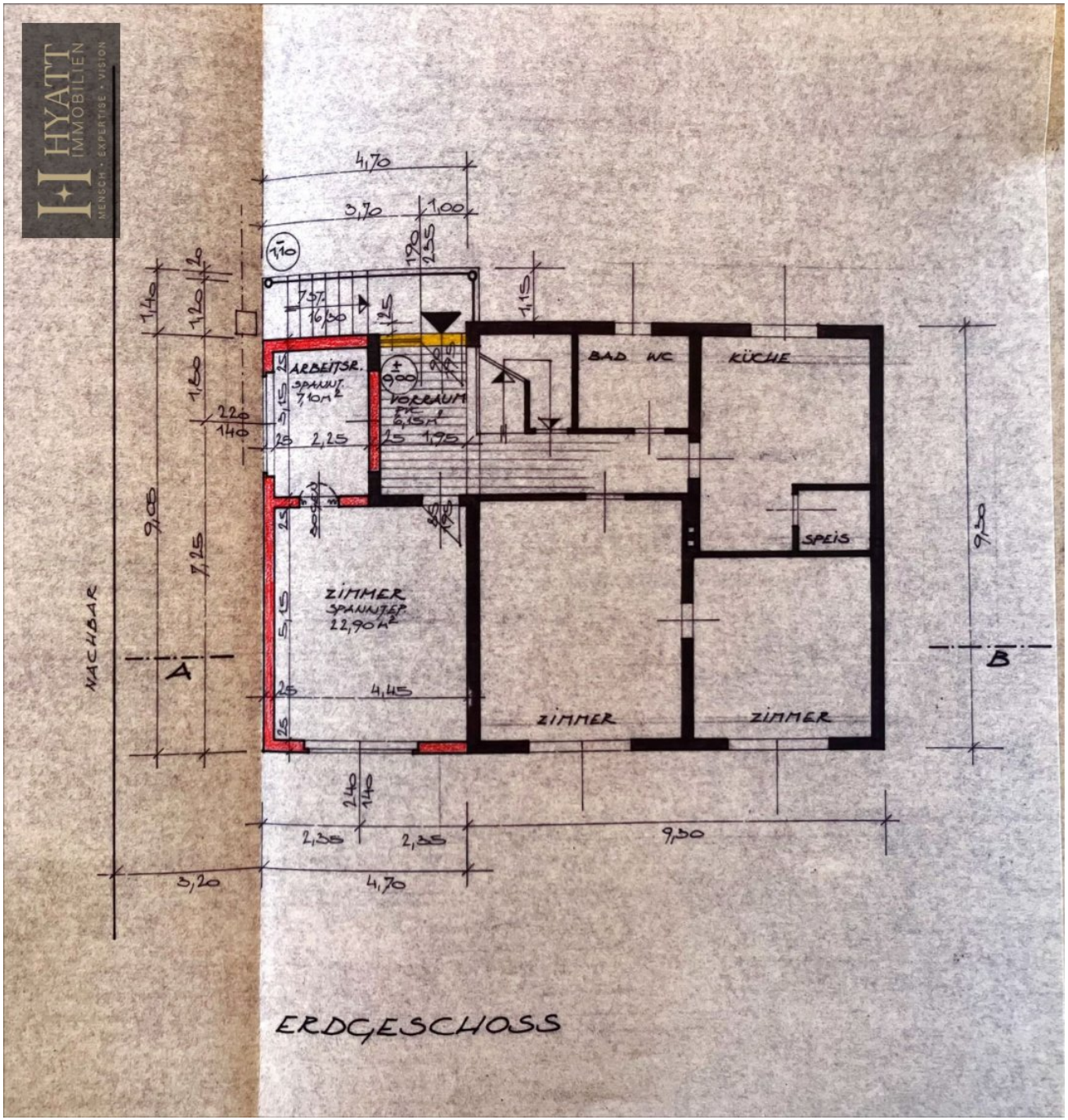


VORDERSEITE


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
KELLERGESCHOSS
9,05
40
5,00
40
2,85
40
7,40
4,70
14,00
9,30
KELLER
KELLER
1,15
2,10
4,30
9,30


SCHNITT A-B
7,00
2,90
4,10
ca. 5,40
2,70
2,60
1,50
1,10
ca. 16° Dachneigung
Holzdecke


4,70
2,35
2,35
9,30
BALKON
1,40
ZIMMER
ZIMMER
SPANNTEPPICH
17,65m²
VORRAUM
PVC
ZIMMER
SPANNTEPPICH
20,00m²
GARDER.
PVC
ZIMMER
9,05
7,15
9,30
4,45
2,30
4,00
2,35
2,60
4,95
OBERGESCHOSS


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
4,70
3,70
1,00
1,20
2,35
1,15
1,45
1,20
2,20
1,30
2,20
1,40
9,05
7,25
ARBEITSR.
SPANNT.
7,10m²
VORRAUM
P/E
6,15m²
2,25
1,95
BAD WC
KÜCHE
SPEIS
9,30
ZIMMER
SPANNTEP.
22,90m²
4,45
ZIMMER
ZIMMER
A
B
NACHBAR
2,40
1,40
2,35
2,35
9,30
3,20
4,70
ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit insgesamt rund 8,5 Zimmern viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder auch als Mehrgenerationenhaus. Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Etagen und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung mit mehreren Wohn- und Schlafräumen.

Im Inneren verfügt das Haus über klassische Ausstattungsdetails wie Parkettböden, großzügige Fensterflächen sowie dekorative Holz- und Deckenelemente, die den Räumen einen besonderen Charakter verleihen. Der helle Wohnbereich bietet Zugang zu einem verglasten Wintergarten, der zusätzlichen Wohnraum schafft und einen angenehmen Übergang zum Garten bildet.

Die Innenräume sind grundsätzlich gut erhalten und bewohnbar, während im Außenbereich – insbesondere an der Fassade – Modernisierungsmaßnahmen sinnvoll sein können, um das Haus optisch und energetisch auf den heutigen Stand zu bringen.

Ein besonderes Highlight der Liegenschaft ist der großzügige Garten mit einer Fläche von etwa 1.200 m², der viel Platz für Erholung, Freizeit oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial für ein großzügiges und charmantes Zuhause in ruhiger Wohnlage.

Energieausweis wird beim Kaufvertrag nacherstellt

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <5.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap