

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 m ²
Gesamtfläche:	258,00 m ²
Zimmer:	8,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	1.246,00 m ²
Keller:	80,00 m ²
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

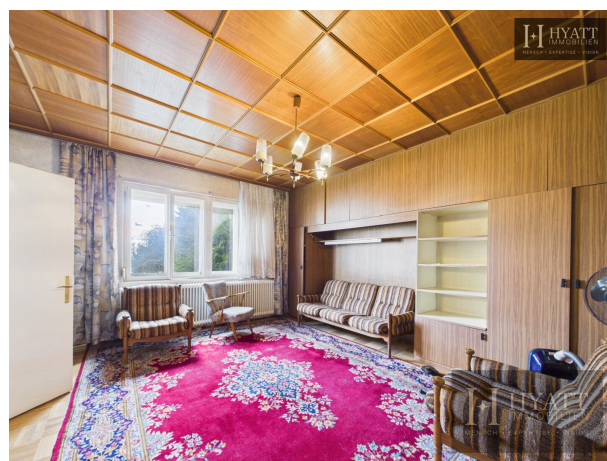
Ihr Ansprechpartner



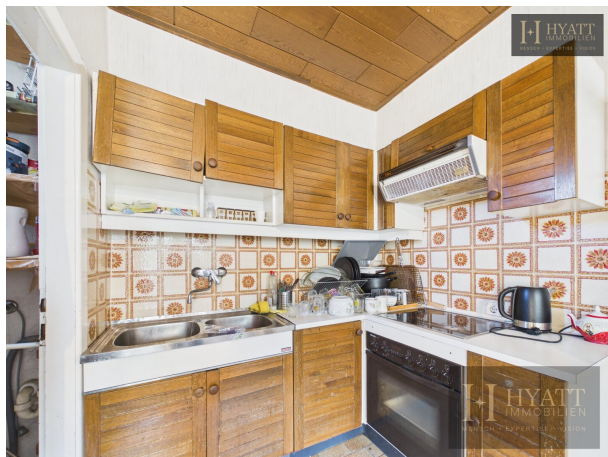
Sofia Agnes Gal

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

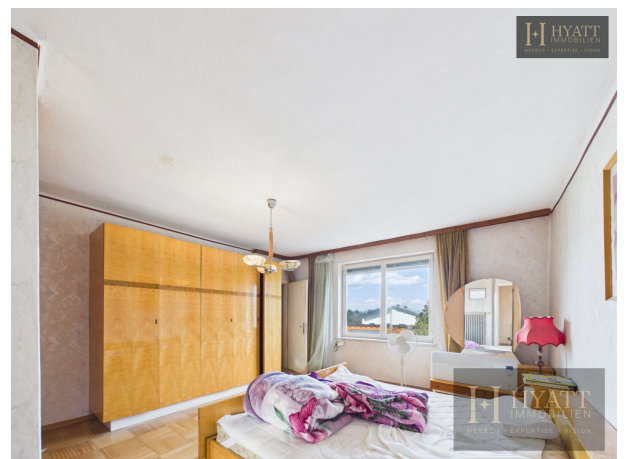
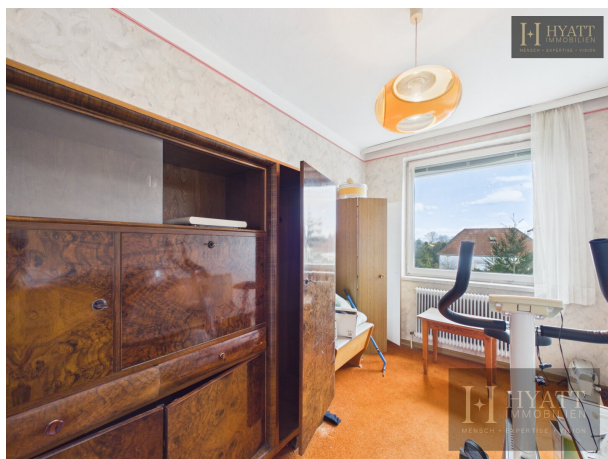




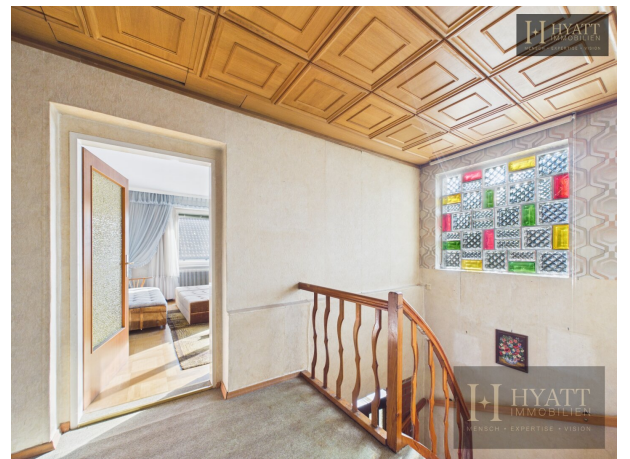




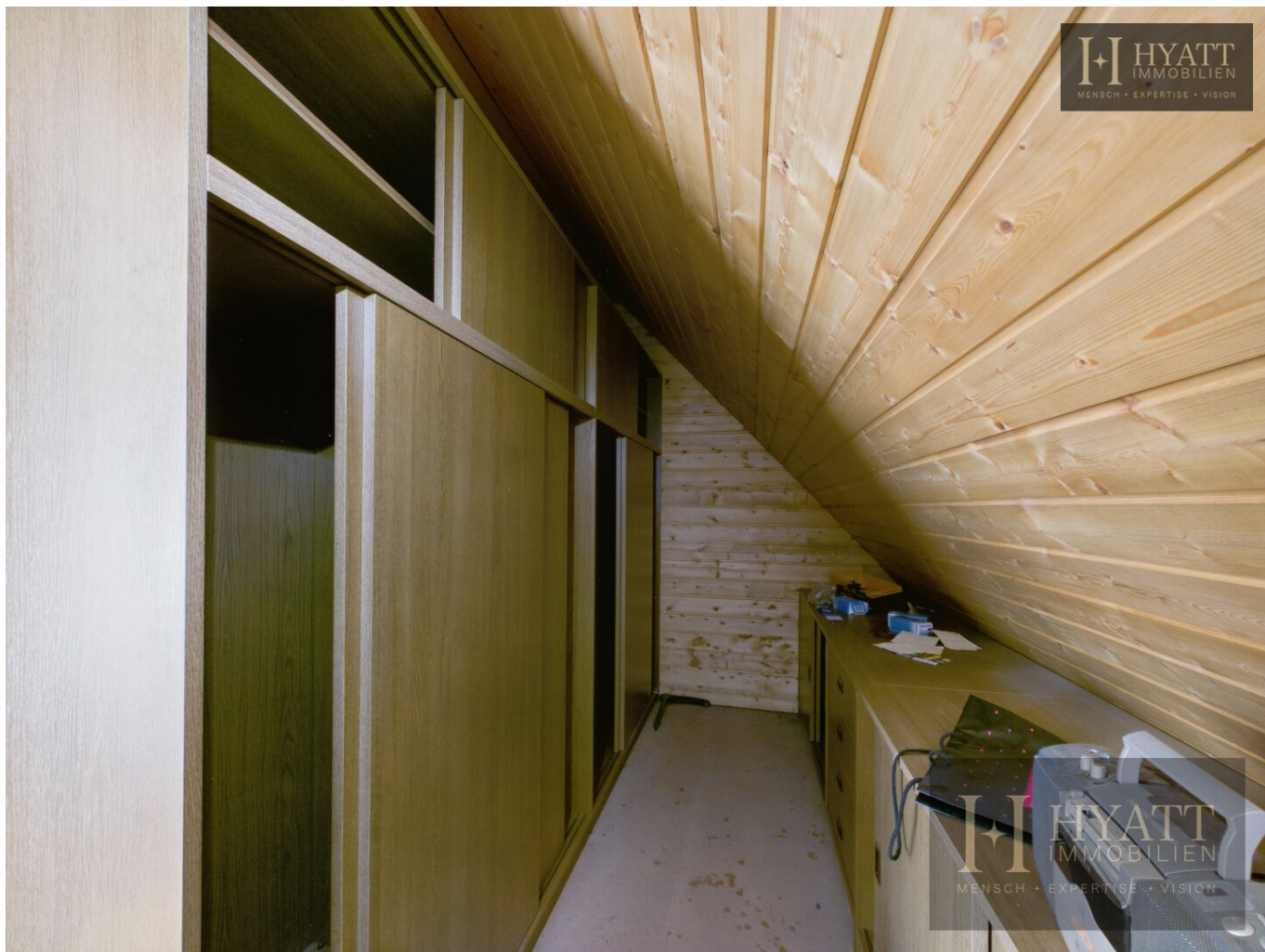














Etage 0



Etage 1



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.

GIRAFFE 360

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.

GIRAFFE 360



Etage 0



Etage 1

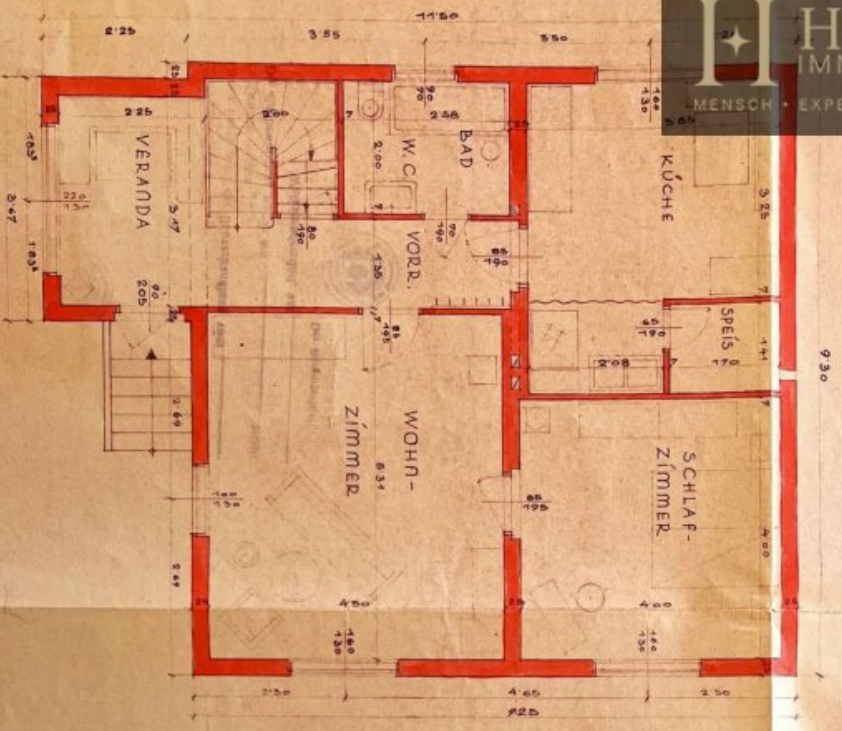
Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
90.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

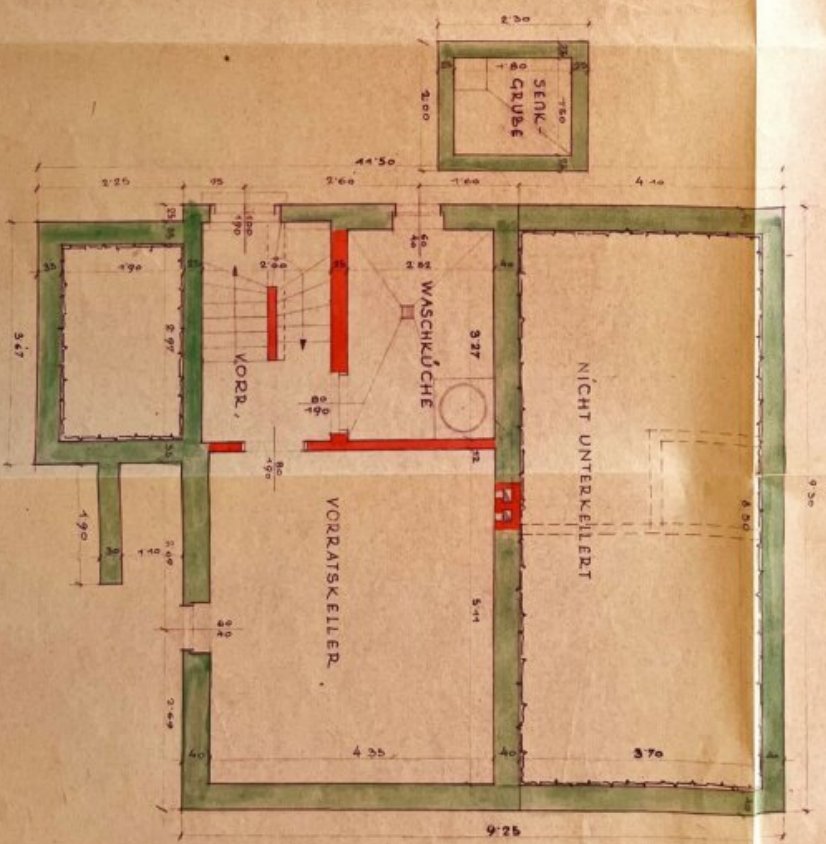
Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

ÜBER ERBAUUNG EINES WOHNGHAUSES AUF PARZ. NR. 304 DER KAT. GEMEINDE W-PRODERSDORF
HERN UND FRAU, EDMUND UND GERTRUDE SCHMIDT IN WULFARODERSDORF NR. 304 MASSST. 1:50
ERDGESCHOSS - GRUNDRISS
KELLER GRUNDRISS UND FUNDAMENTE



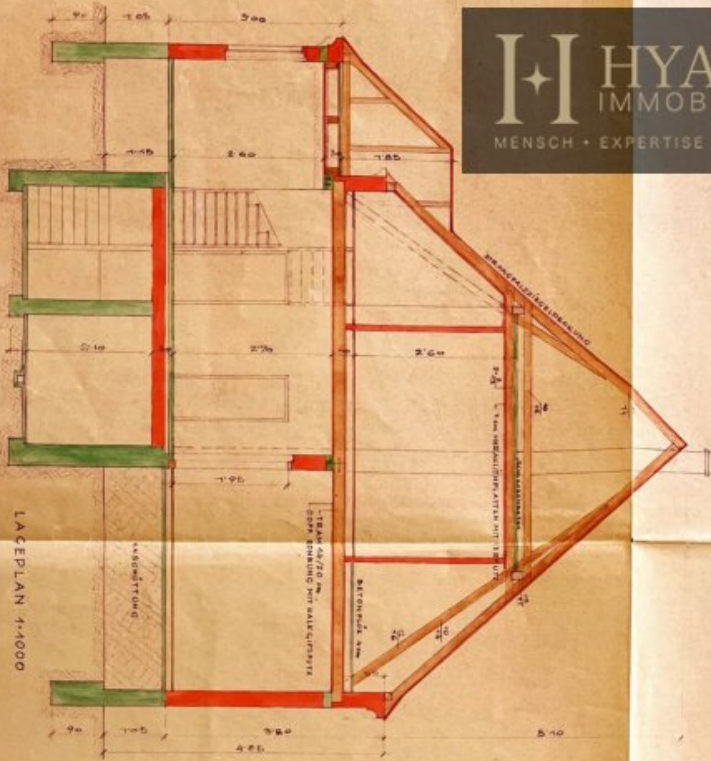
BAUHERR:
Edmund Schmidt



BAUFÜHRER:
BAUUNTERNEHMUNG
ANDREAS BANDAT
BAUOFLEIN 230
GROSSOFLIN 230
TELEFON LUSANSTADT 300

PLAN ÜBER ERBAUUNG EINES WOHNGHAUSES AUF PARZ. NR. ... DER KAT. GEMEINDE WULKAPRODERSDORF
FÜR HERRN UND FRAU EDMUND UND GERTRUDE SCHMIDT IN WULKAPRODERSDORF NR. 304 MASSST. 1:50 , 1:100

SCHNITT A-B



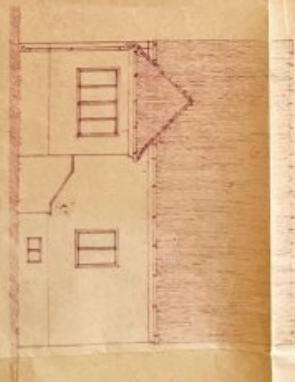
LAGEPLAN 1:1000

DRASSBURG IM DEZEMBER 1955.

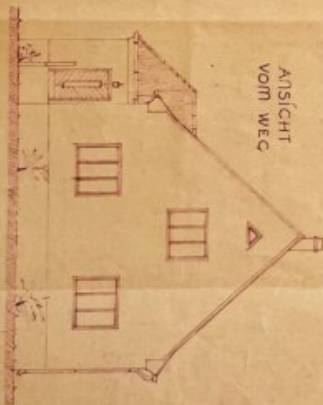
DACHGESCHOSS-GRUNDRISS



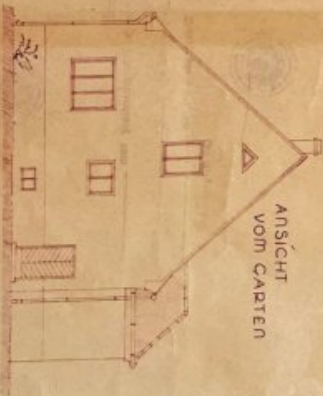
SEITENANSICHT



ANSICHT
VOM WEG



ANSICHT
VOM GARTEN



BAUHERR:

Edmund Schmidt

PLANVERFASSER:

BAUFÜHRER:

BAUUNTERNEHMUNG
ANDREAS BANDAT
GROSSHOFLEIN 230
TELEFON EISENSTADT 230



Gartenansicht



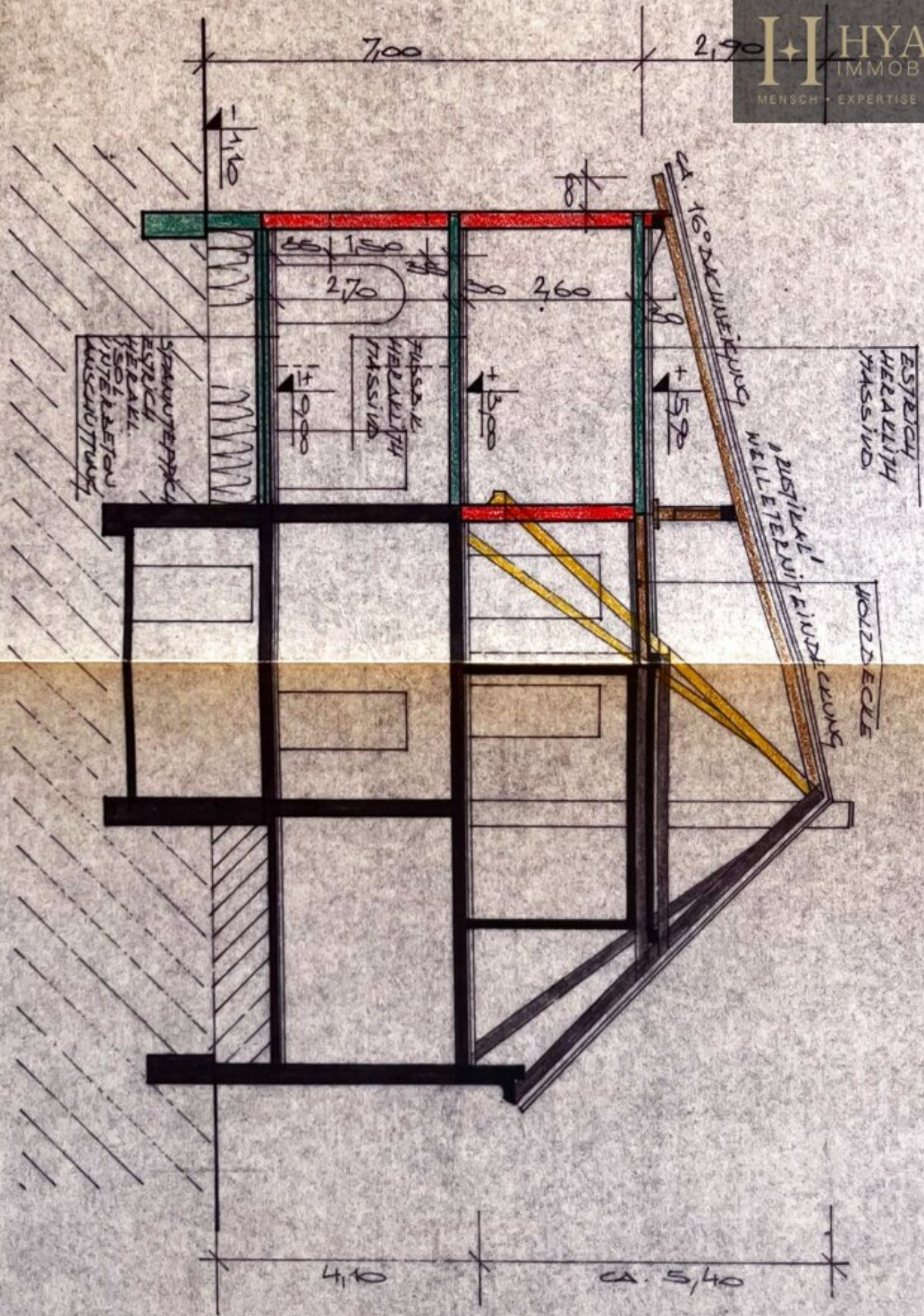
Seitenansicht



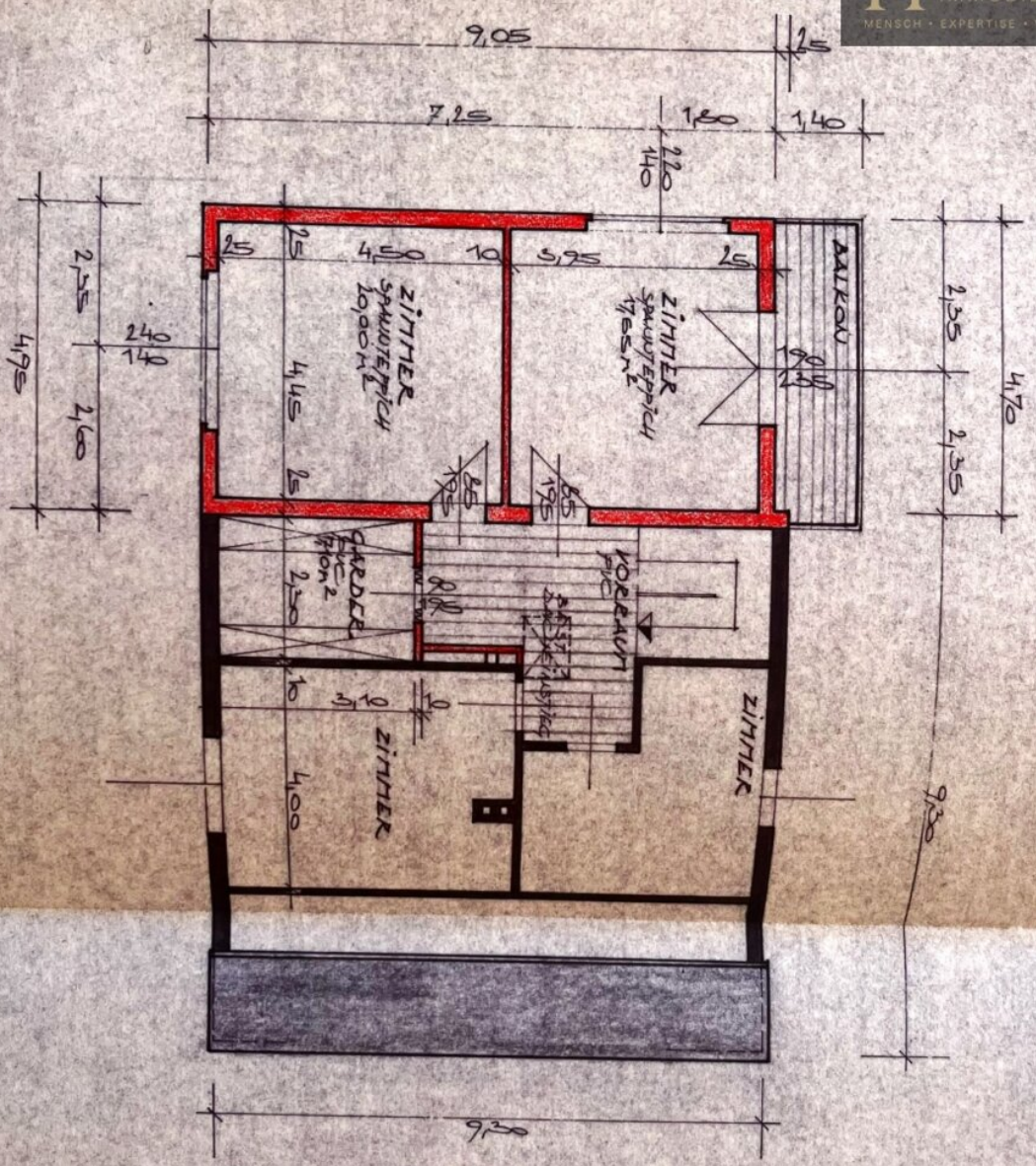
Vordr. Seite



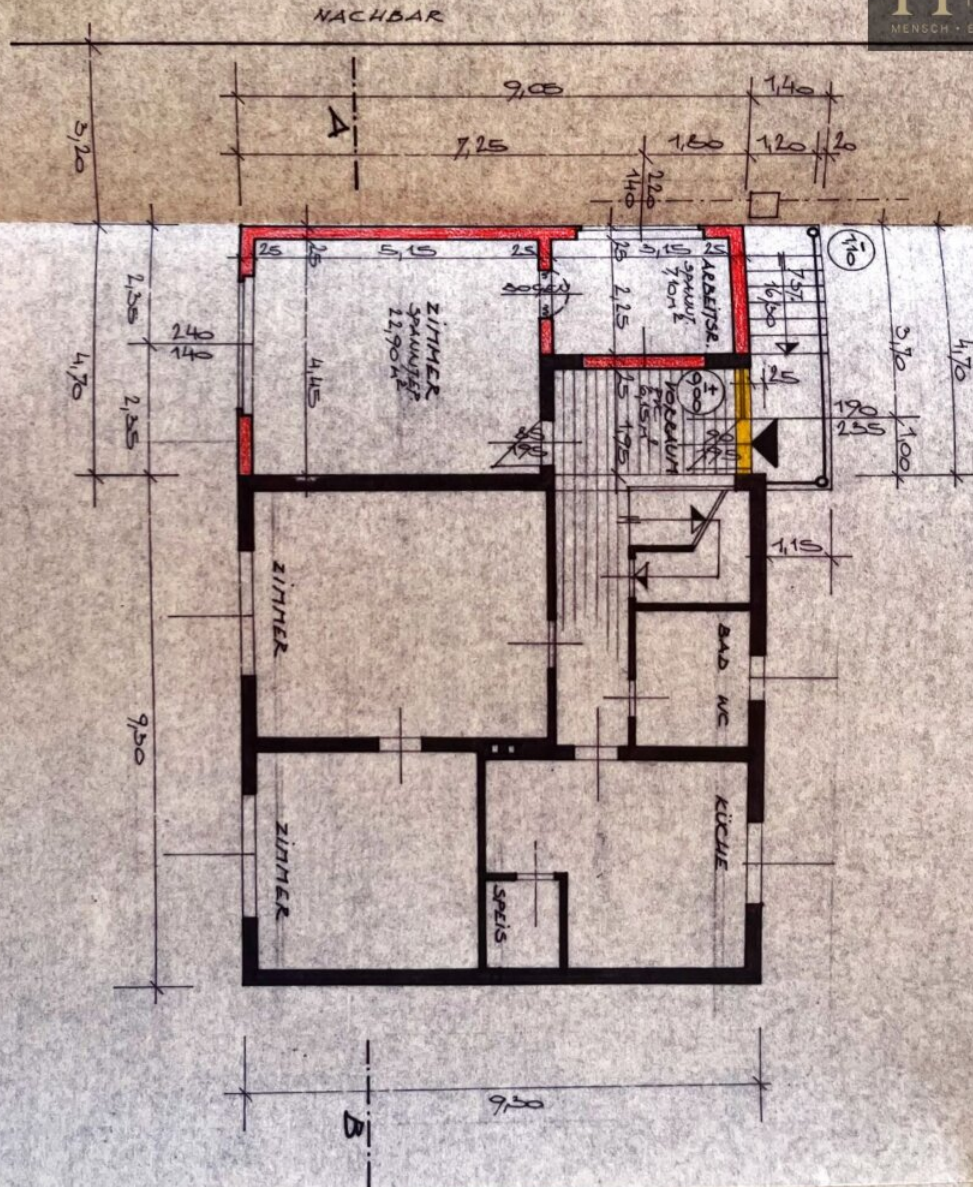
KELLERGESCHOS



SCHNITT A-B



OBERGESCHOSS



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 <3.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <7.000m

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