

Großzügiges Haus direkt in 2112 Würnitz am Waldrand



Objektnummer: 1754/104

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2112 Würrnitz
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	230,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	4
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	530.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

19.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dunja Rössler

AK Sonnen Immobilien GmbH
Ziegelhofstraße 221
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 100









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses großzügige Wohnhaus direkt in 2112 Wörnitz (Bezirk Korneuburg) das mit seiner ruhigen Lage direkt am Waldrand und mit seinem vielseitigen Platzangebot überzeugt.

Erdgeschoss mit vielseitigen Möglichkeiten

Der Haupteingangsbereich befindet sich zentral im Haus. Großzügige, über beide Geschosse reichende Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verleihen dem Haus einen besonderen architektonischen Charakter.

Vom zentralen Eingangsbereich aus, erschließen sich die verschiedenen Wohnbereiche des Erdgeschosses.

Auf der linken Seite führt eine Treppe zu drei Zimmern, die sich beispielsweise als separater Wohnbereich, Gästezimmer oder Arbeitsbereich nutzen lassen. Inkl. Kachelofen. Ein eigener seitlicher Ein- und Ausgang ermöglicht dabei eine weitgehend unabhängige Nutzung dieses Bereichs.

Geradeaus befinden sich der Technikraum sowie daneben ein Badezimmer.

Auf der rechten Seite erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit einer offen angeschlossenen, geräumigen Küche im Landhausstil. Ein weiterer Kachelofen sorgt für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den wohnlichen Charakter dieses Bereichs.

Hinter der Küche befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der zusätzlich mit einem Duschbereich und einer Toilette ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie ebenfalls über einen Ein- und Ausgang direkt in den Garten sowie zum Nebengebäude und zum Erdkeller.

Obergeschoss – Sechs helle Zimmer und zwei Badezimmer

Über die zentrale Treppe im Eingangsbereich gelangen Sie in das Obergeschoss, das das großzügige Raumangebot um sechs helle Zimmer erweitert.

Zwei vollwertige Badezimmer bieten zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine flexible Nutzung der Räumlichkeiten.

Die Zimmer auf der rechten Hausseite bieten einen beruhigenden Blick in den angrenzenden

Wald, während sich von den Zimmern auf der linken Seite ein herrlicher Fernblick eröffnet.

Nebengebäude – Hobbyraum, Sauna und Erdkeller

Im Nebengebäude befindet sich ein großzügiger Hobbyraum sowie eine geräumige Sauna mit anschließender Dusche. Ein kleiner gewölbter Erdkeller und ein eigener Brunnen ergänzen die Immobilie.

Garten – Natur direkt vor der Haustür

Der Gartenbereich grenzt unmittelbar an den Wald dort kann man sehr oft heimische Wildtiere direkt vom eigenen Grundstück aus beobachten.

Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten

Die großzügige Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Familien, Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Dunja Rössler +43 (0) 676/85 25 65-100 oder unter d.roessler@sonnenimmo.at, auch per WhatsApp.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <4.000m

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap