RESERVIERT ! Großzügiges Einfamilienhaus mit beeindruckender Wohnküche und zusätzlichem Ausbaupotenzial



Objektnummer: 8730

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Weikendorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	172,40 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	5,50
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















































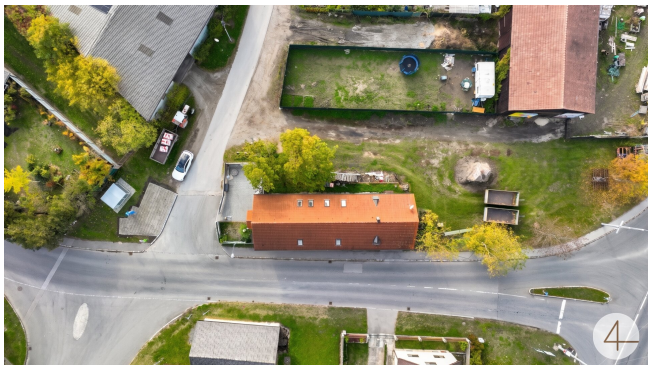














Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 172 m² Wohnfläche und zusätzlichem Ausbaupotenzial

Dieses großzügige Einfamilienhaus überzeugt durch ein außergewöhnliches Platzangebot, eine familienfreundliche Raumaufteilung und zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten. Mit insgesamt ca. 172 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien mit hohem Platzbedarf.

Wohnen auf zwei Ebenen

Das Erdgeschoss verfügt über ca. 106,17 m² Wohnfläche. Mittelpunkt des Hauses ist die beeindruckende Wohnküche mit ca. 84,35 m². Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich schafft ein offenes und modernes Wohngefühl und bietet viel Platz für Familie und Gäste.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie praktische Neben- und Zugangsbereiche.

Im Obergeschoss stehen weitere ca. 62 m² Wohnfläche zur Verfügung. Hier befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Gang- und Stiegenbereich. Insgesamt verfügt das Haus somit über vier Schlafzimmer und bietet ausreichend Platz für Kinder, Gäste oder ein Homeoffice.

Zusätzliches Ausbaupotenzial

Ein besonderes Plus ist der angrenzende Dachboden mit ca. 52,44 m² Grundfläche. Dieser bietet zusätzliches Ausbaupotenzial und könnte – vorbehaltlich der erforderlichen baulichen und behördlichen Voraussetzungen – beispielsweise für ein weiteres Zimmer, Büro oder einen Hobbybereich genutzt werden.

Eine direkt angeschlossene Garage mit ca. 23,88 m² rundet das großzügige Raumangebot ab.

Eckdaten

- ca. 172 m² Wohnfläche
- Wohnküche: ca. 84,35 m²
- 4 Schlafzimmer
- Dachboden: ca. 52,44 m² Grundfläche

- zusätzliches Ausbaupotenzial
- Garage: ca. 23,88 m²
- Badezimmer und separates WC
- großzügige und familienfreundliche Raumaufteilung

Die Immobilie verbindet großzügiges Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet durch den zusätzlichen Dachboden interessantes Potenzial für zukünftige Erweiterungen. Besonders die weitläufige Wohnküche und die vier vorhandenen Schlafzimmer machen das Haus zu einem attraktiven Zuhause für Familien.

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.