

## **Traum Einfamilienhaus mit großem Garten, Bach, Kamin und traumhaften Naturparadies HOHE WAND Blick**



**Objektnummer: 291982154**

**Eine Immobilie von HEPIC Immobilien Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2722 Weikersdorf am Steinfelde
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	424,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **M. Atik**

Hepic Immobilien Service GmbH  
Zieglergasse 12/2/20-21  
1070 Wien

T +43 699 172 08 653  
H +4369910014313

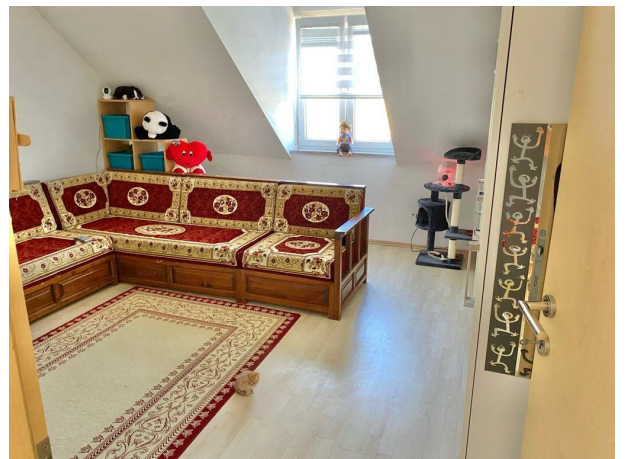
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Haus in einem ruhigen Dorf nahe Wiener Neustadt. Das Haus wurde im Jahr 2014 von Grund auf saniert und strahlt in neuem Glanz. Ein besonderes Highlight ist der kleine Bach, der direkt an der Grundstücksgrenze verläuft und Ihnen die Möglichkeit bietet Wasser für Ihren Garten zu schöpfen. Von hier aus genießen Sie einen malerischen Blick auf die imposante hohe Wand und können atemberaubende Sonnenuntergänge beobachten.

Das Anwesen ist mit verschiedenen Obstbäumen bepflanzt, darunter Kiwi, Pflaume, Nuss, Apfel und Kirsche. Weintraubenranken zieren das Grundstück, und ein kleiner Gemüsegarten lädt zum Gärtnern ein. Die perfekte Kombination aus Natur und Komfort erwartet Sie in diesem idyllischen Zuhause.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <7.500m

Universität <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap