

**Entzückender Bungalow inkl. Pool und traumhaftem  
Ausblick, perfekt für Naturliebhaber!**



**Objektnummer: 309863**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2112 Würnitz
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	715,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 194,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,70
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannes Galler**

Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127









friends  
immobilien



friends  
immobilien





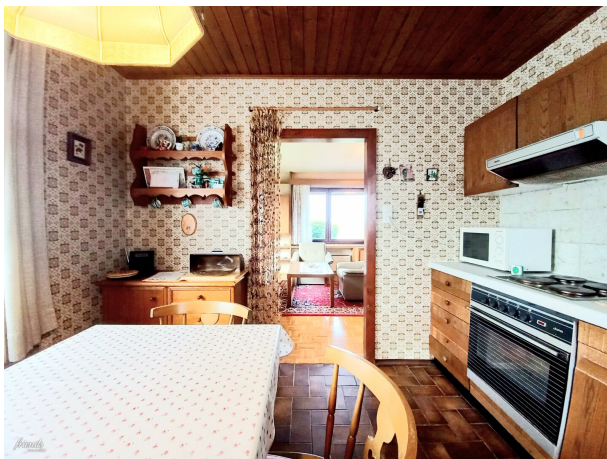


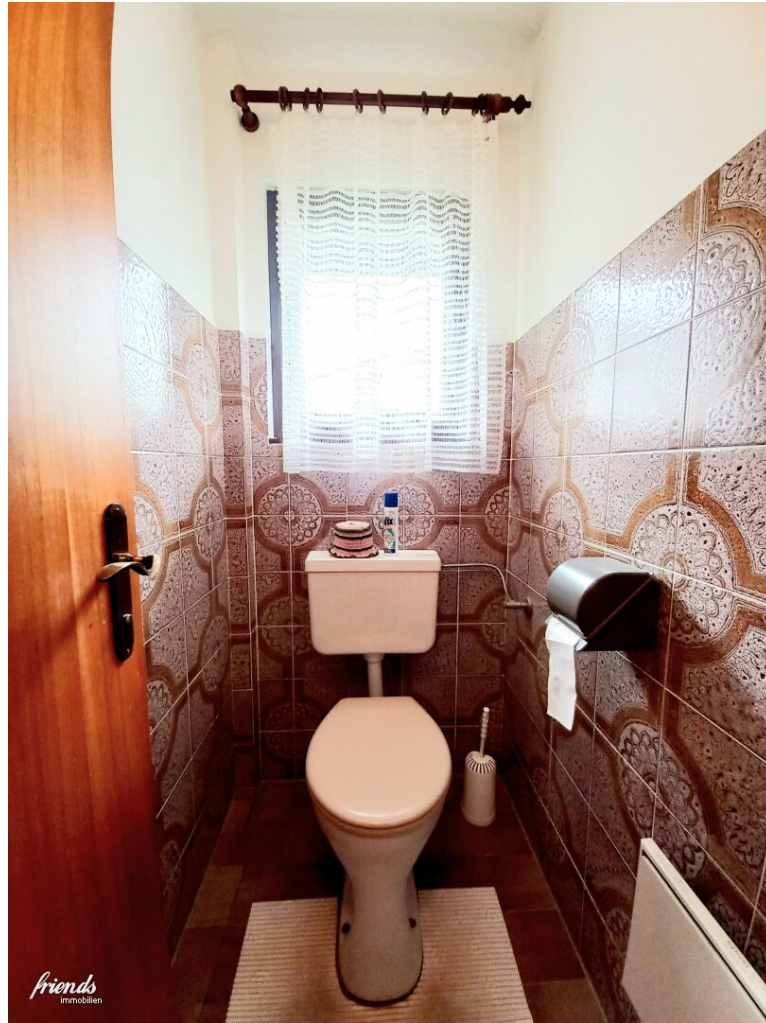










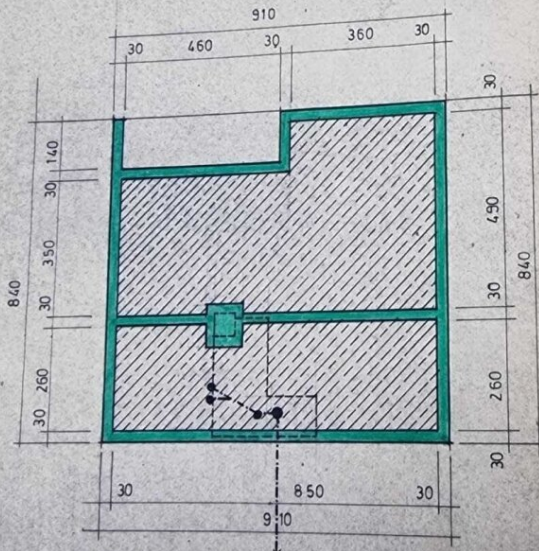




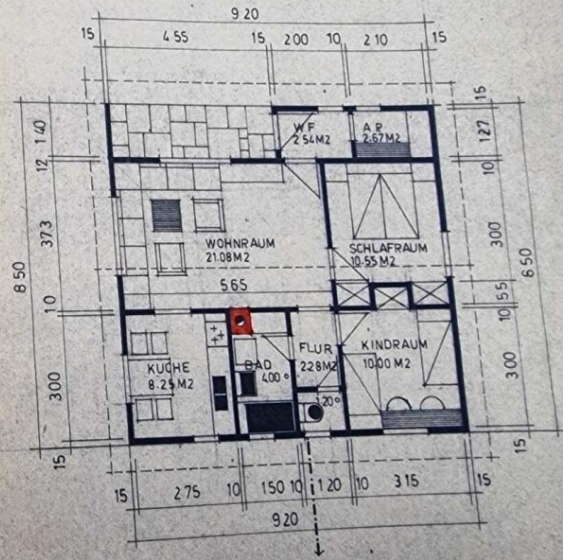
OSTANSICHT



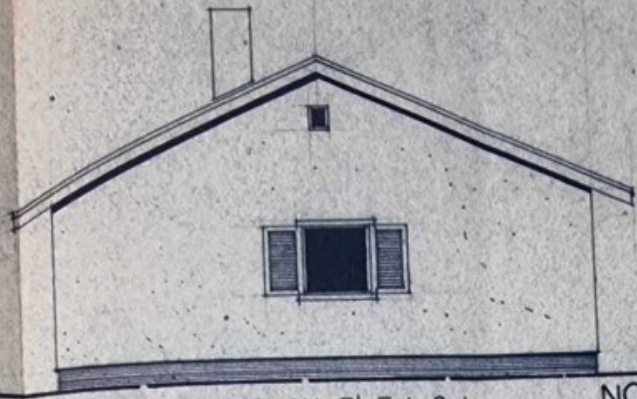
WESTANSICHT



FUNDAMENT



ERDGESCHOSS



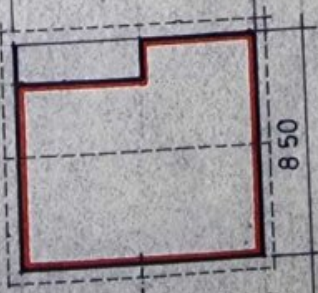
MARIA BULGARINI D'ELCI  
21Z ULRICHSKIRCHEN PARZ. NR. 1429/1 NORDANSICHT

PARZ. NR. J 2 1429/131  
JOSEF UND ROSEMARIE STEINBERGER  
VORGARTENSTR. 158-164/3/3/8  
1020 WIEN

PARZ. NR. H 2 1429/130  
DIPL. JNG. PETER UND  
DR. MARGARETE LEEB  
WÄHRINGERSTR. 135/17  
1180 WIEN

PARZ. NR. G 2 1429/129  
WERNER UND GERLINDE KALTENBACHER  
ADOLF LOOS GASSE 12 22 5 23  
1210 WIEN

580 920 300



850  
500

GARAGE  
ABSTELLPLATZ  
SENKGRUBE 6 M<sup>3</sup>

ÖFFENTL. GUT STRASSE



EPLAN M 1:250





## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt dieser charmante, 1980 in Holzriegelbauweise erbaute Bungalow (Vollunterkellerung), umgeben von Natur und wenige Minuten von den städtischen Annehmlichkeiten entfernt.**

**Wenn der Alltag zu Urlaub wird, sind Sie zu Hause angekommen !!**

**Das rund 810 m<sup>2</sup> große uneinsichtige Grundstück bietet viel Sonne und Erholung - mit dem wunderschönen Salzwasserpool genießen Sie Badespaß, wann immer Sie das Bedürfnis haben !!**

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und buchen Sie noch heute eine Besichtigung dieser einmaligen Immobilie. Hier können Sie endlich den Traum vom Landleben verwirklichen und gleichzeitig von allen Annehmlichkeiten der Stadt profitieren. Diese Immobilie ist ideal für Paare, kleine Familien oder auch als Wochenendhaus für diejenigen, die dem Stress des Alltags entfliehen möchten. Worauf warten Sie noch? Kontaktieren Sie uns jetzt und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Würnitz!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder [alexander.schulze@investnest.at](mailto:alexander.schulze@investnest.at).“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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 <500m

Apotheke <9.000m

Klinik <9.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <500m

Polizei <9.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap