

Viel Platz für individuelle Ideen! Teilsaniert! Großer Garten! Wärmepumpenheizung!



Objektnummer: 7303

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2164 Wildendürnbach
Zustand:	Gepflegt
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Duregger

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160







Objektbeschreibung

Direkt im schönen Ort Wildendürnbach befindet sich das großzügige Haus mit viel Platz zum Wohnen und einem großen, ruhigen Garten. Eine große Familie findet auf zwei Etagen ausreichend Platz, ein Büro für Homeoffice kann leicht eingerichtet werden. Das Haus wurde in den letzten Jahren von der Eigentümerin teilweise saniert und ist sofort beziehbar,

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Nebengebäude. Ein Gebäude wurde als große Garage genutzt (mehrere Autos finden hier Platz) das andere Gebäude kann als Lagerraum genutzt werden. Der ehemalige Stall kann wieder aktiviert oder zu einer Werkstatt umfunktioniert werden. Für einen großen Pool ist reichlich Platz vorhanden. Der nicht einsehbare Garten und der sonnige Innenhof können zu einer Grün-Oase umgestaltet werden.

Beheizt wird mit einer modernen Wärmepumpenheizung. Auf dem Anwesen befindet sich ein Brunnen mit Grandewasser!

Vielfältige Ausflüge mit dem Fahrrad, Spaziergänge und Wanderungen bieten Entspannung und eine Freizeitgestaltung für Ihre gesamte Familie.

Das Objekt zeichnet sich durch folgende Ausstattungsmerkmale aus:

- Zwei Wohnzimmer
- Moderne Einbauküche (Geschirrspüler, E-Herd, Kühl/Gefrierschrank) ist im preisinkludiert
- Vier Schlafzimmer/Kinderzimmer
- Zwei Bäder modernisiert, Dusche, Waschbecken und Handtuchheizkörper)
- Zwei getrennte Toiletten
- Großzügiger, heller Vorraum
- Zwei Balkone

- Wärmepumpenheizung
- Echtholz-Parkett
- Fliesenbelag
- voll ausgestattete Sanitäreinrichtung
- hochwertige Fenster
- sehr große Garagen, Werkstatt
- alter Stall

Die Entfernungen von Wildendürnbach betragen nach:

- | | |
|--------------------|-----------|
| • Laa an der Thaya | ca. 20 km |
| • Poysdorf | ca. 20 km |
| • Mistelbach | ca. 24 km |
| • Hollabrunn | ca. 45 km |
| • Retz | ca. 55 km |
| • Wien | ca. 90 km |

Verkaufspreis: Euro 259.000,00

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 126,00 kWh/m²a, welcher der Klasse D entspricht.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, hin!

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 19248160 zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.