

Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz zum Wohlfühlen mit Dachterrasse, große Garage, Autostellplätze



Objektnummer: 1523

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2041 Wullersdorf |
| Baujahr: | 1950 |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 270,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 6 |
| Keller: | 180,00 m ² |
| Kaufpreis: | 199.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

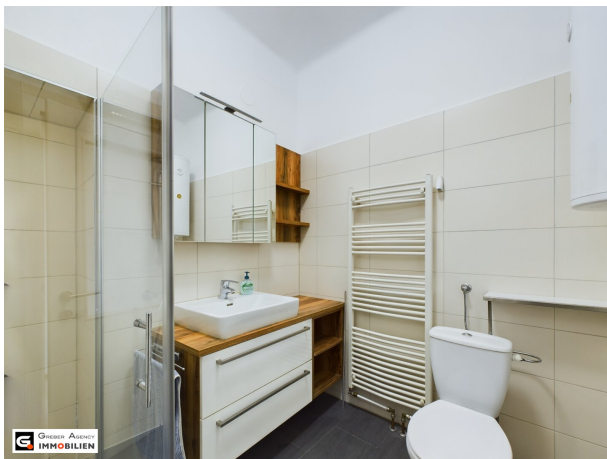
Ihr Ansprechpartner



Dilara Akan

GREBER-AGENCY e.U.
Groß-Reipersdorf 30
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589













 GREBER AGENCY
IMMOBILIEN

Sie wollen Ihre
Immobilie
verkaufen?

**WIR bewerten
Ihre Immobilie
in NÖ und Wien
kostenlos**

+43 676 317 44 84





Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
147.37 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Das gegenständlich zu Kauf angebotene Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von über 200 Quadratmeter

Das Haus überzeugt nicht nur durch seine großzügige Größe, sondern auch durch seine moderne und hochwertige Ausstattung. Das gesamte Gebäude wurde vollständig saniert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Sämtliche Sanitär- und Elektroinstallationen wurden erneuert, um Ihnen höchsten Komfort und Sicherheit zu bieten.

Der großzügige Eingangsbereich führt Sie direkt in das Herzstück des Hauses - den offenen Wohn- und Essbereich. Die modern gestaltete Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf geräumige Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer eignen. Die hochwertigen Böden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und sind besonders pflegeleicht.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die großzügige auf dem Dach der Garage gelegene Terrasse. Für ausreichend Stauraum sorgt die Garage, in der Sie bequem Ihre Fahrzeuge unterbringen können. Darüber hinaus stehen Ihnen sechs Stellplätze zur Verfügung, sodass auch Ihre Gäste bequem parken können.

Die Immobilie ist nicht nur für Familien geeignet, sondern auch für Wohngemeinschaften. Die Zimmer sind groß genug, um jedem Bewohner ausreichend Privatsphäre zu bieten. Zudem sind alle Zimmer mit Kabel- und Satellitenanschluss sowie Kabelkanälen ausgestattet, um Ihnen ein modernes und komfortables Wohnen zu ermöglichen.

Die verkehrsgünstige Lage ist ein weiterer Pluspunkt dieses Einfamilienhauses. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem zu allen wichtigen Zielen. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage ideal, da sich in der Nähe sowohl eine Schule als auch ein Kindergarten befinden.

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Wullersdorf und genießen Sie die Vorzüge des Landlebens inmitten einer atemberaubenden Landschaft. Der Kaufpreis ist angesichts der Größe, Ausstattung und Lage dieses Hauses unschlagbar. Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbuch: Bei einem Kaufpreis unter € 500.000,-- entfällt zur Zeit die Grundbucheintragungsgebühr.. Bei einem höheren Kaufpreis bis zu 2.000.000,-- € fällt nur für die Differenz über 500.000,-- € eine Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Vormerkkunde werden: Wenn Sie immer vorab über NEUE für Sie relevante Objekte informiert werden wollen, haben Sie die Möglichkeit sich [hier](#) als Vormerkkunde zu registrieren

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap