

**Weigelsdorf sehr gediegenes hochwertig gebautes EFH  
zum Sofortbezug-1124**



**Objektnummer: 1124**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2483 Weigelsdorf
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	226,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	539.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Zehnergürtel 110/1/Top 2  
2700 Wiener Neustadt















## Objektbeschreibung

Sehr schönes gediegenes Wohlfühlhaus in sehr ruhiger Lage bestehend aus

2 Vorräumen Gästezimmer, Wc, Bad mit Dusche, weiße Einbauküche aus Holz, sehr gemütlicher Erker Fernsehlounge, und ein schönes großes Wohnzimmer mit offener Galerie, mit Ausgang auf eine großzügige Terrasse ostseitig,

Im Obergeschoss befindet sich ein großer Raum sehr hell und freundlich, wurde als Lese, Relax und auch als Gästebereich genutzt.

Ein Master Schlafbereich mit großem Bad mit Wanne und Dusche, Wc.

Das Haus ist vollunterkellert mit ausgestattetem Fitnessraum, Heizraum, Vorratsraum, Wirtschaftsraum, und ein nettes Stüberl.

Ein sehr hübscher handlicher Garten mit automatischer Bewässerungsanlage, und einem Gartenhäuschen für erholsame Stunden ist vorhanden.

Ein gegrabener Brunnen steht zur Verfügung.

Sofortbezug möglich

Ein fairer Preis von 539.000.-€

Für Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung Fr. Barbanek 0664 127 73 50

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 <1.500m

Apotheke <2.500m  
Klinik <7.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap