

Einzigartiges Liegenschaftspaket! Familiensitz mit Lagerhalle und Gewölbekeller Nähe TULLN



Objektnummer: 94753

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3701 Großweikersdorf
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	251,00 m²
Lagerfläche:	380,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irene Dräxler

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien





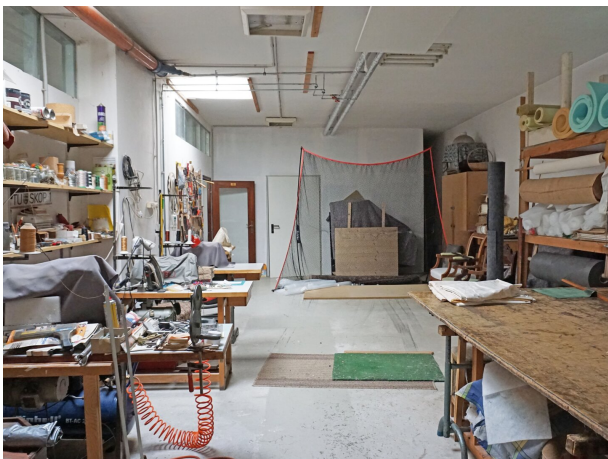


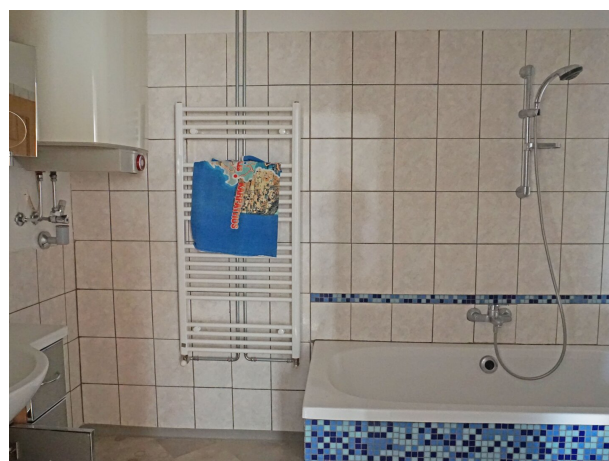


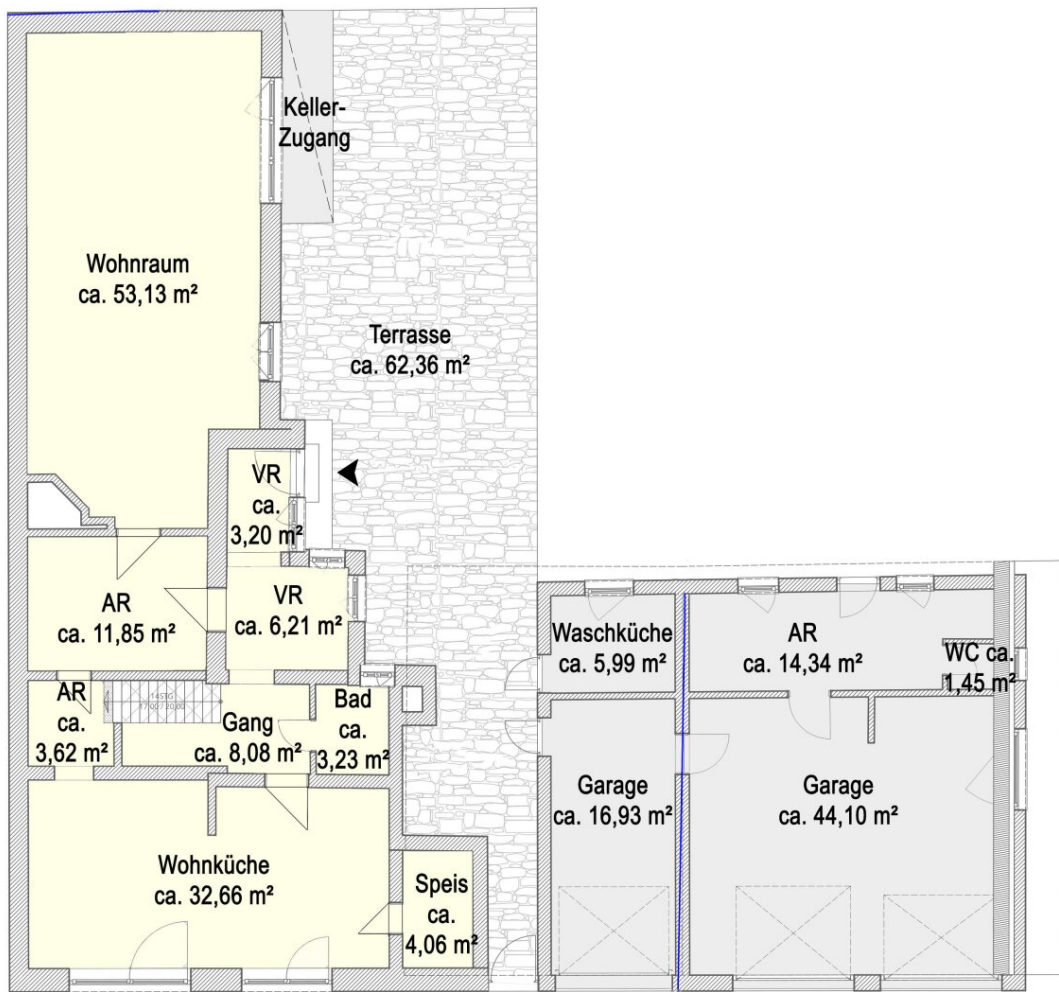


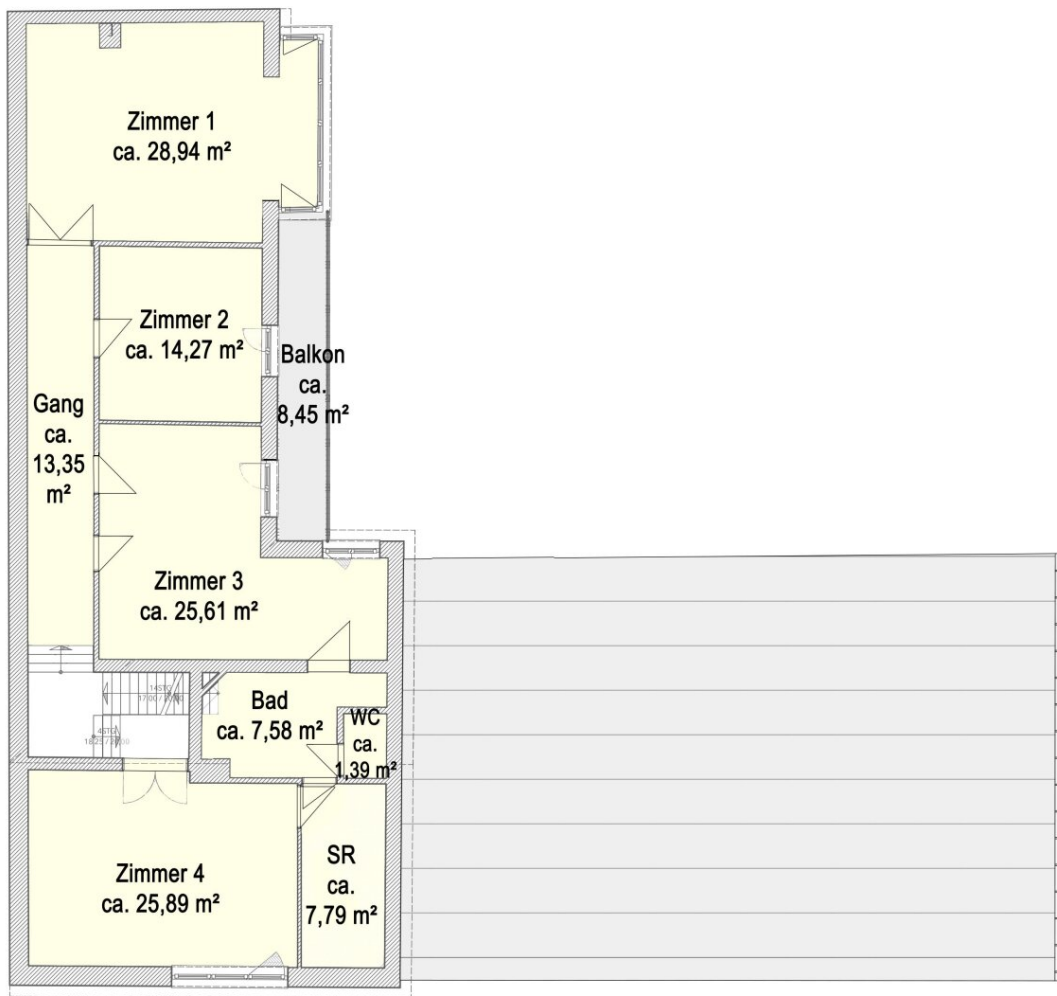


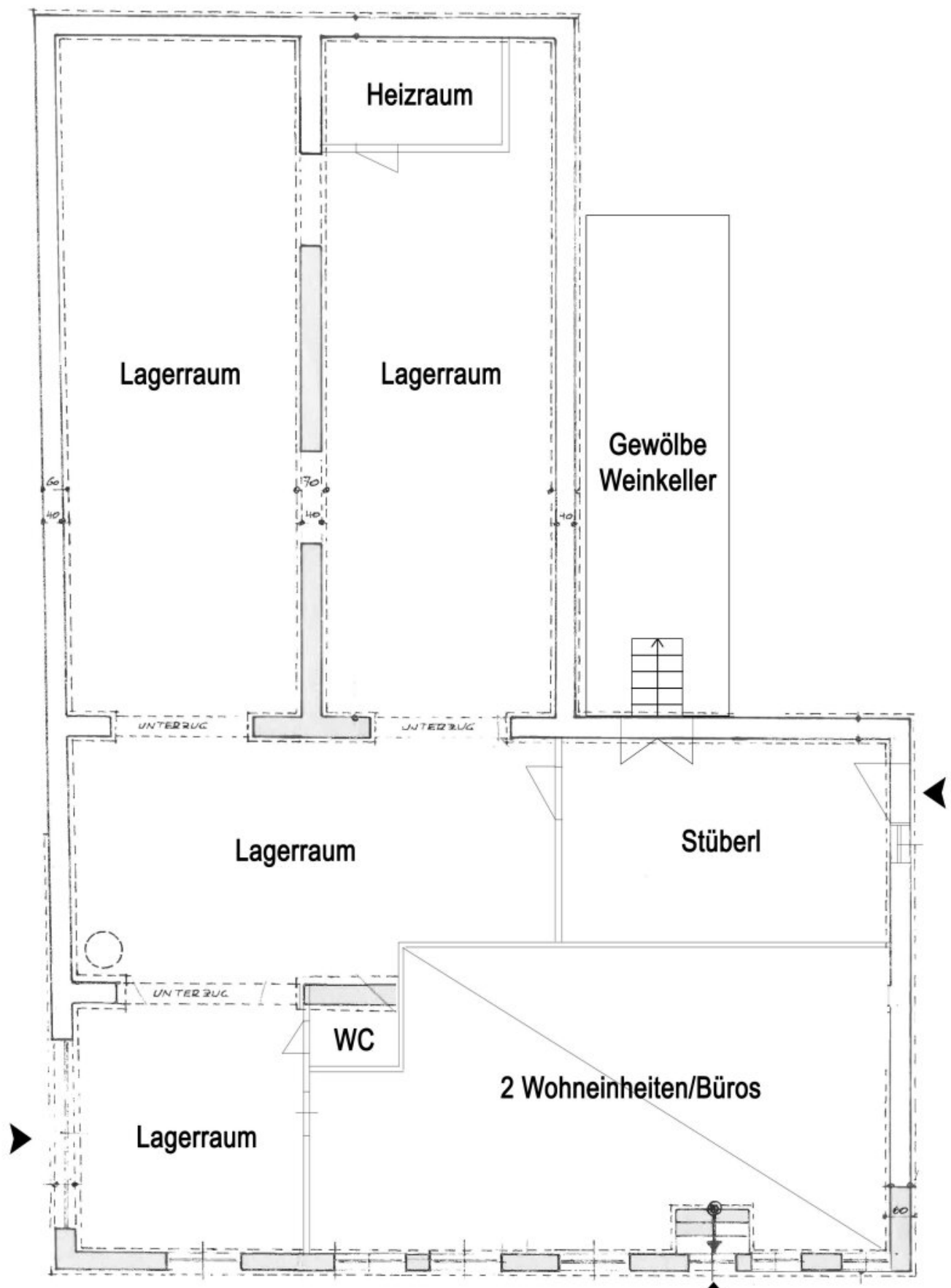












Objektbeschreibung

Nördlich der Donau, im Bezirk Tulln befindet sich die Marktgemeinde Großweikersdorf, das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des unteren Schmidtales. Der Wein- und Kulturort liegt an den Ausläufern des Wagrams.

In diesem sympathischen Ort findet man alles, was man für den täglichen Bedarf braucht, ob Fachmarktzentrum mit Bäckerei, Bipa und Wohnstudio oder weitere Supermärkte wie Billa, Spar und Hofer. Zum Hauptplatz mit Gemeindeamt, Apotheke, Nah&Frisch, Polizeistation, Fleischerei, Gasthaus, Raiffeisen Bank, Sparkasse und Friseur gelangt man nach einem 10-minütigen Spaziergang.

Auch die öffentliche Anbindung ist sehr gut. Vom Bahnhof Großweikersdorf erreicht man mit dem Zug den Franz-Josefs-Bahnhof in Wien in einer dreiviertel Stunde, in Tulln ist man in nur ca. 15 Minuten.

Dieses liebevoll, ca. 1956 errichtete Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten liegt auf einem ebenen Grundstück und befindet sich in ländlicher Ruhelage.

Die Liegenschaft setzt sich aus einem teilunterkellerten Einfamilienhaus, einem Nebengebäude mit drei Garagen und einer etwa 380 m² großen Lagerhalle mit Weinkeller und Wohnungen zusammen.

Über den teilweise überdachten Innenhof gelangt man in das Erdgeschoß, wo neben Eingangsbereich, ein Vorraum, Gang mit Stiegenaufgang und Bad mit Dusche und WC zur Verfügung stehen. Weiters werden noch eine Wohnküche mit Sitzbereich, angrenzender Speis und Marken-Einbaugeräten, zwei Abstellräume und ein geräumiger Wohnraum mit Kamin geboten.

Die Wohnfläche im Obergeschoß verteilt sich auf einen Gang, drei südwestlich ausgerichtete Zimmer mit jeweils einem Ausgang auf den Balkon, ein Badezimmer mit separiertem WC, einen Schrankraum und ein weiteres, nach Nordwesten ausgerichtetes Zimmer. Das größte der südwestlichen Zimmer wird derzeit als Fitnessraum genutzt und ist mit einer Infrarotkabine ausgestattet.

Westlich des Einfamilienhauses gelegen, befindet sich ein Nebengebäude, wo Abstellraum, separates WC, Waschküche und drei Garagen untergebracht sind.

Das Angebot wird von einer großzügigen Lagerhalle komplettiert, zu der man sowohl über den Garten als auch über ein straßenseitiges Zufahrtstor gelangt. Die Lagerhalle setzt sich aus 4 Lagerräumen, Heizraum, WC, Stüberl und einem Weinkeller mit Gewölbe zusammen. Derzeit wird die Halle als Hobbywerkstatt und Abstellraum genutzt, als zukünftige Nutzungsmöglichkeit würde sich die Halle auch perfekt für Oldtimer-Liebhaber anbieten.

Außerdem wurden ca. 1991 zwei Garconniere Wohnungen in das Gebäude eingebaut, die auch zum Beispiel als Büro- oder Praxisräume genutzt werden könnten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap