

**Traumhaftes Haus in Weissenbach + 2290m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche in Ruhelage**



**Objektnummer: 6352/2096**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2371 Weissenbach bei Mödling |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                         |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenoviert           |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                       |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 156,00 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 7                            |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 999.000,00 €                 |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 170,00 €                     |
| <b>Heizkosten:</b>       | 200,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 680 3221752  
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur























## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Haus besticht durch seine idyllische und ruhige Lage in der Gemeinde Weissenbach bei Mödling in Niederösterreich.

Mit einer Fläche von 156m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre ganze Familie. Zusätzlich bietet das Haus ein großzügiges Grundstück von 2.290 m<sup>2</sup>, das viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich schafft. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In der Nähe gibt es eine Bushaltestelle, von der aus man bequem in die umliegenden Ortschaften gelangen kann. Die Lage ist ideal für Menschen, die die Natur und Ruhe schätzen, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt wünschen.

Geheizt wird mittels Zentralheizung.

Die monatlichen Betriebskosten betragen ~170 €, zuzüglich ~200 € für Heizkosten.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43 6801604058 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <5.500m

Universität <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

U-Bahn <9.000m

Straßenbahn <6.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap