KORNEUBURG-Nähe! Den nächsten Sommer bereits im eigenen Haus verbringen?! Voll unterkellertes Einfamilienhaus mit großem Wintergarten und herrlichem, unverbaubarem Ausblick!

Objektnummer: 4695

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann Strauss Gasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2112 Würnitz
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	110,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 251,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,27
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	45,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229
H +43 664 3998229

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

STRESSLESS
IMMOBILIEN

STRESSLESS
IMMOBILIEN

STRESSLESS
IMMOBILIEN

STRESSLESS
IMMOBILIEN

STRESSLESS
IMMOBILIEN

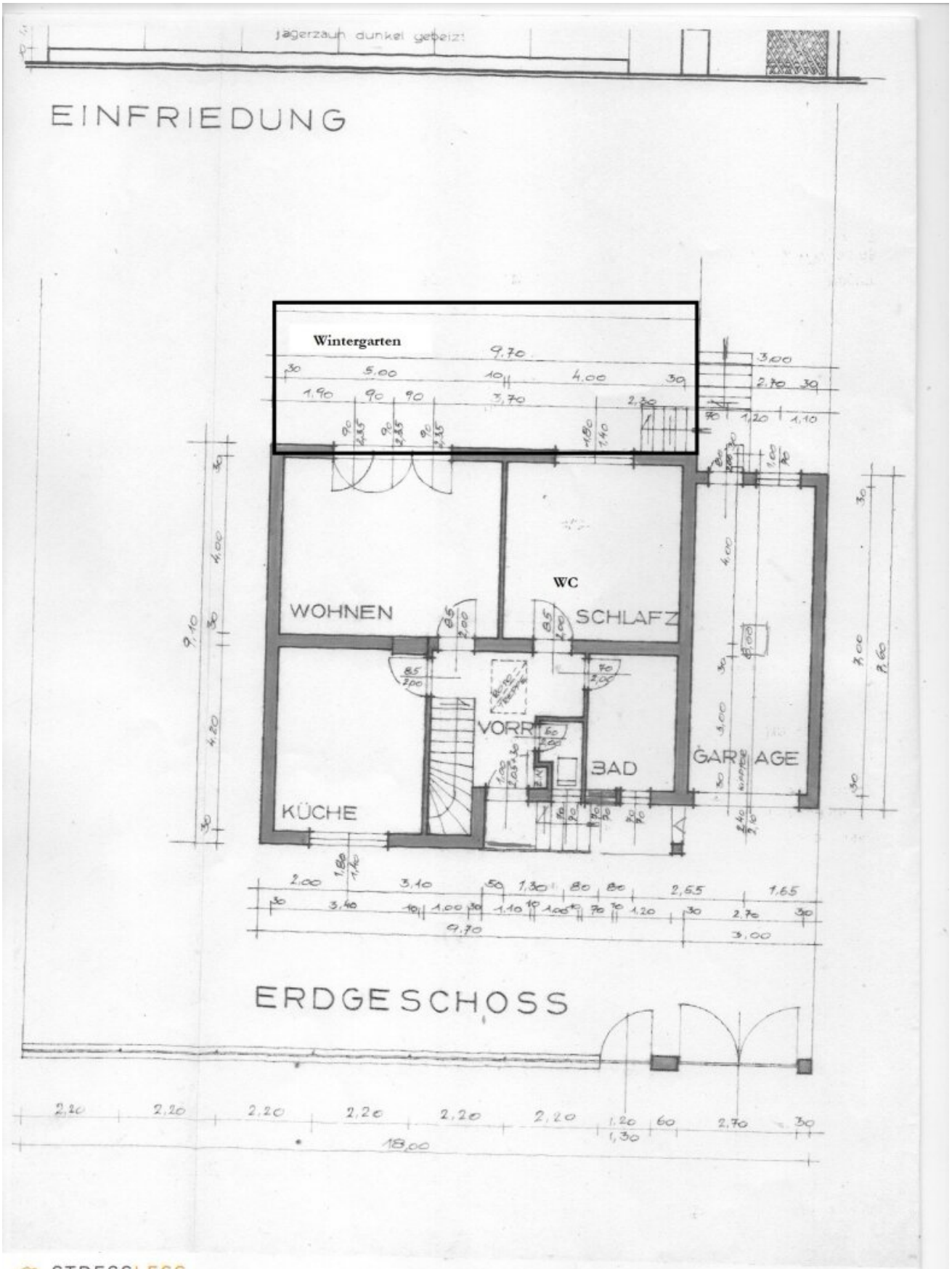
STRESSLESS
IMMOBILIEN

STRESSLESS
IMMOBILIEN

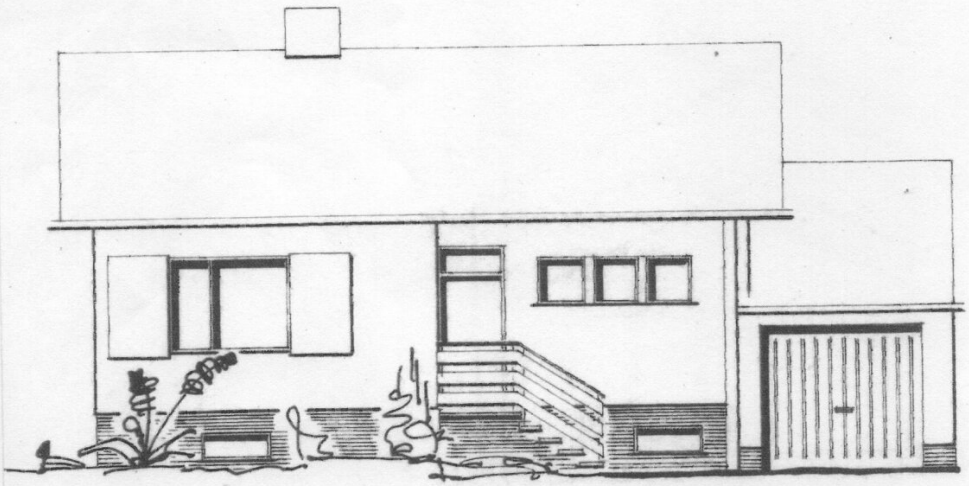
alpha heat
STRESSLESS
IMMOBILIEN

STRESSLESS
IMMOBILIEN

STRESSLESS
IMMOBILIEN

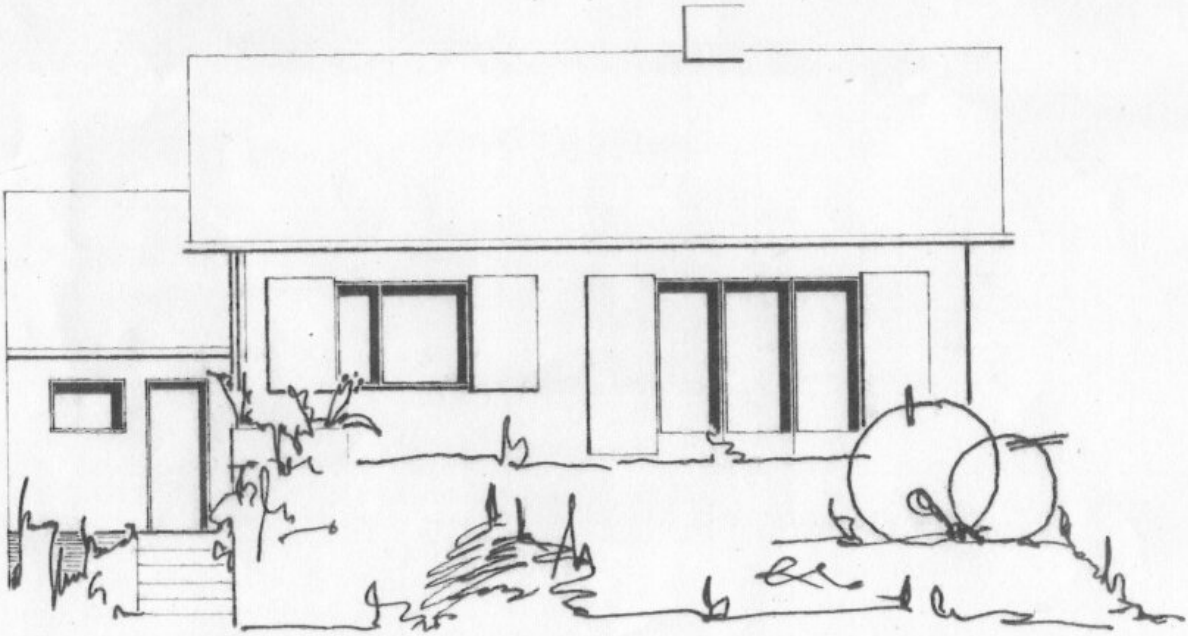


STRESSLESS IMMOBILIEN



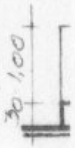
ANSICHT STRASSE

STRESSLESS IMMOBILIEN

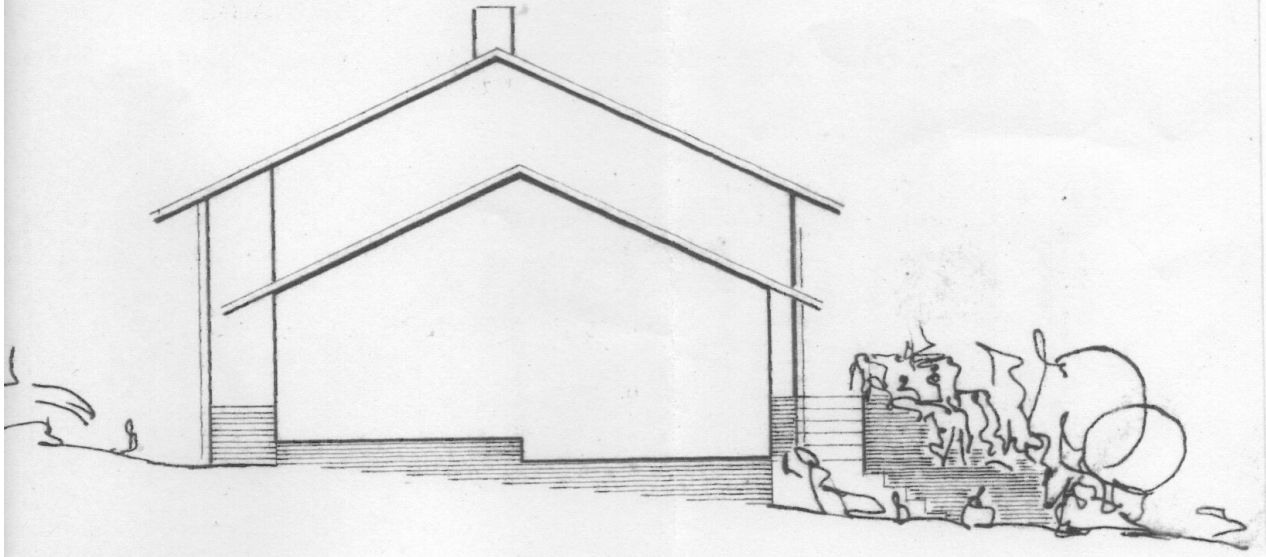


ANSICHT GARTEN

vorraum	pvc	6.98 m2
wohnraum	parkett	20.00 m2
schlafzimmer	parkett	16.00 m2
küche	pvc	15.28 m2
bad	klinker	6.00 m2
wc	klinker	1.32 m2
garage	estrich	18.90 m2
terrasse	waschbet.	29.10 m2
vorkeller	estrich	16.96 m2
keller	estrich	35.55 m2
trockenraum	estrich	12.54 m2
wohnnutzfläche		65.58 m2
verbaute fläche		83.21 + 22.80 m2
umbauter raum		582.47 + 95.76 m3



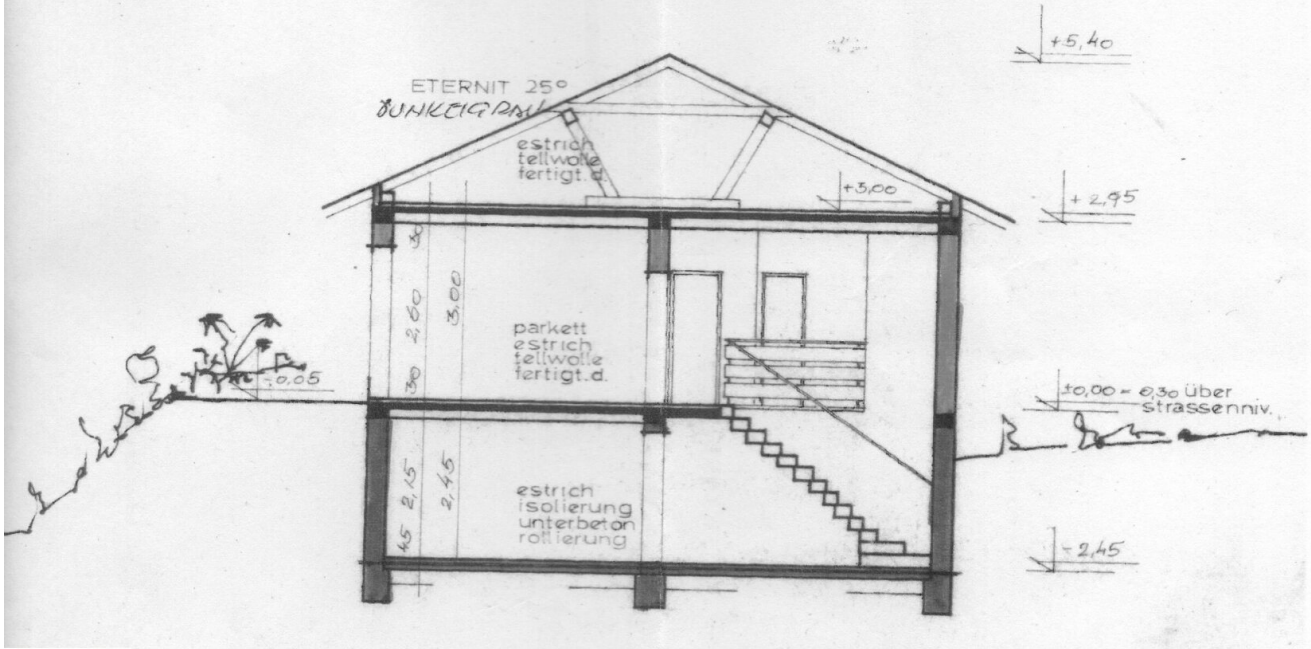
STRESSLESS IMMOBILIEN



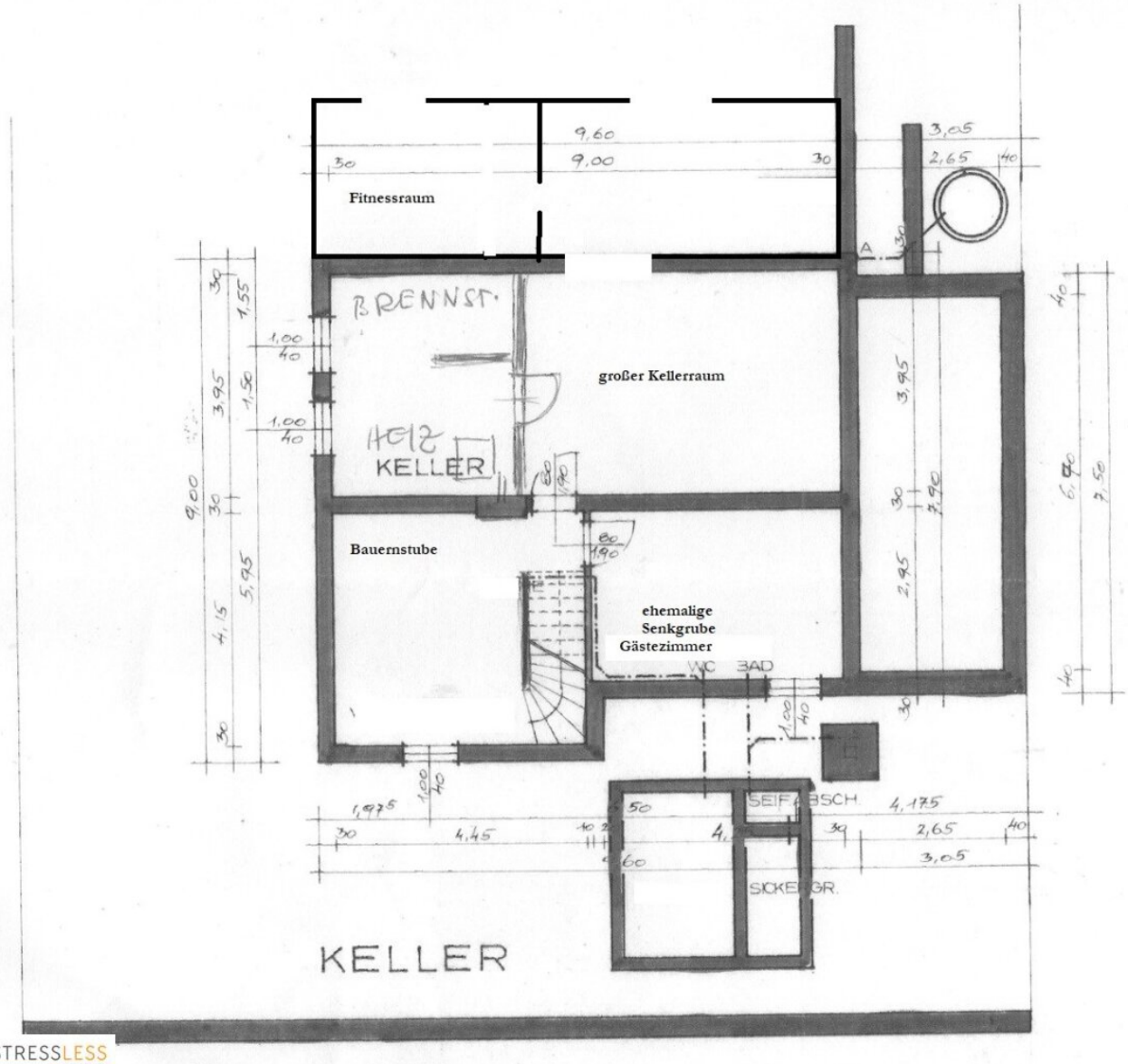
SEITENANSICHT

STRESSLESS IMMOBILIEN

SCHNITT



STRESSLESS IMMOBILIEN



STRESSLESS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ein Haus zum Preis einer Wohnung!

Dieses voll unterkellerte, bungalowartige Einfamilienhaus mit einer verbauten Fläche von ca.110 m² steht auf einem EIGENGRUND, befindet sich in absoluter sonniger Grünruhelage von Würnitz und bietet Ihnen folgende Raumaufteilung:

Über ein paar Stufen gelangt man in einen kleinen Windfang, von dem man rechter Hand in ein Badezimmer mit Handwaschbecken, Badewanne, Waschmaschinenanschluß und einem Fenster gelangt. Gleich daneben befindet sich die separate Toilette, ebenfalls mit Fenster.

Linker Hand vom Eingangsbereichs befindet sich die voll ausgestattete Küche mit Essplatz.

Gegenüber des Eingangsbereichs wurden das Wohnzimmer sowie das daneben liegende Schlafzimmer angeordnet. Diesen beiden Zimmern vorgelagert befindet sich das Herzstück des Hauses: ein ca. 30 m² großer Wintergarten mit unverbaubarem Blick in den eigenen Garten sowie über die angrenzenden Wiesen und Felder. Dieser Ausblick ist als einzigartig zu bezeichnen!

Gleich links beim Eingang befindet sich der Stiegenabgang in den Keller mit der Möglichkeit, hier eine Einliegerwohnung mit eigenem Eingang einzurichten.

Hier gibt es eine Bauernstube, einen Schlafraum, einen großen Kellerraum sowie zwei Räume, die unter dem Wintergarten eingebaut wurden und einen wunderbaren Blick in den Garten bieten. Durch das in den Hang gebaute Haus, gibt es hier ausreichend Tageslicht, um z.B. ein Wohnzimmer und eine Küche einzurichten.

Neben diesen beiden Räumen ist der Heizraum. Auch auf dieser Ebene gibt es einen eigenen Ausgang in den Garten.

Gleich neben dem Hauseingang befindet sich die ca. 19 m² große Garage mit einem davor angeordneten Stellplatz.

Dieses Haus ist gepflegt und müßte nur etwas modernisiert werden.

Falls Sie ein voll unterkellertes Einfamilienhaus in ausgesuchter Grünruhelage von Würnitz suchen, in den Sie Ihren eigenen Stil einbringen können, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Der Bau eines weiteren Hauses wäre unter Berücksichtigung der aktuellen Bebauungsvorschriften möglich!

Die Lage des Hauses ist ideal für Naturliebhaber und ruhesuchende Menschen. Die

umliegende Landschaft lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet gleichzeitig eine wunderschöne Kulisse zum Entspannen und Abschalten.

Frau Beatrice Hammerschmid steht Ihnen unter 0664 - 399 8229 gern zur Verfügung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.