Schönes und großzügiges Einfamilienhaus mit Schwimmteich

Objektnummer: 5953/414

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

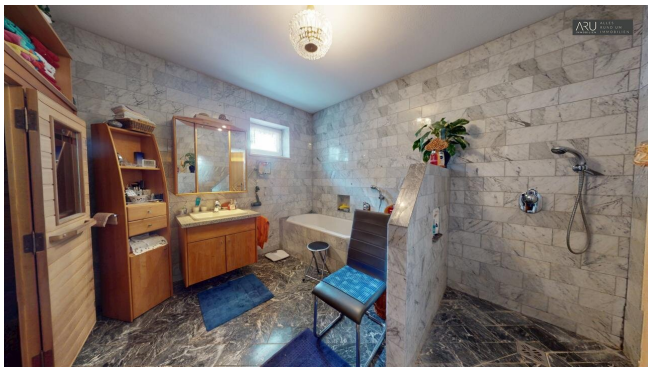
Zahlen, Daten, Fakten

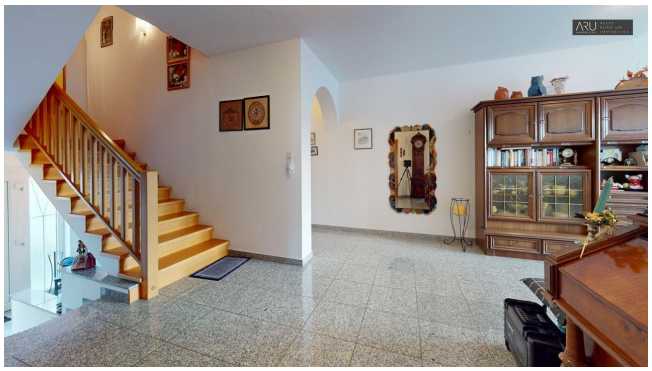
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Weikendorf
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	214,00 m²
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
Heizkosten:	250,00 €
Sonstige Kosten:	30,00 €
Provisionsangabe:	

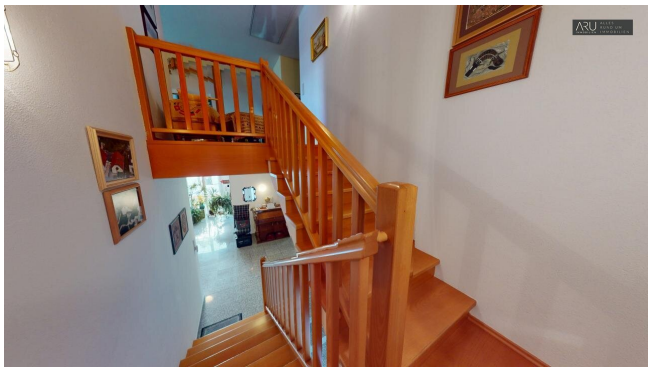
19.044,00 € inkl. 20% USt.

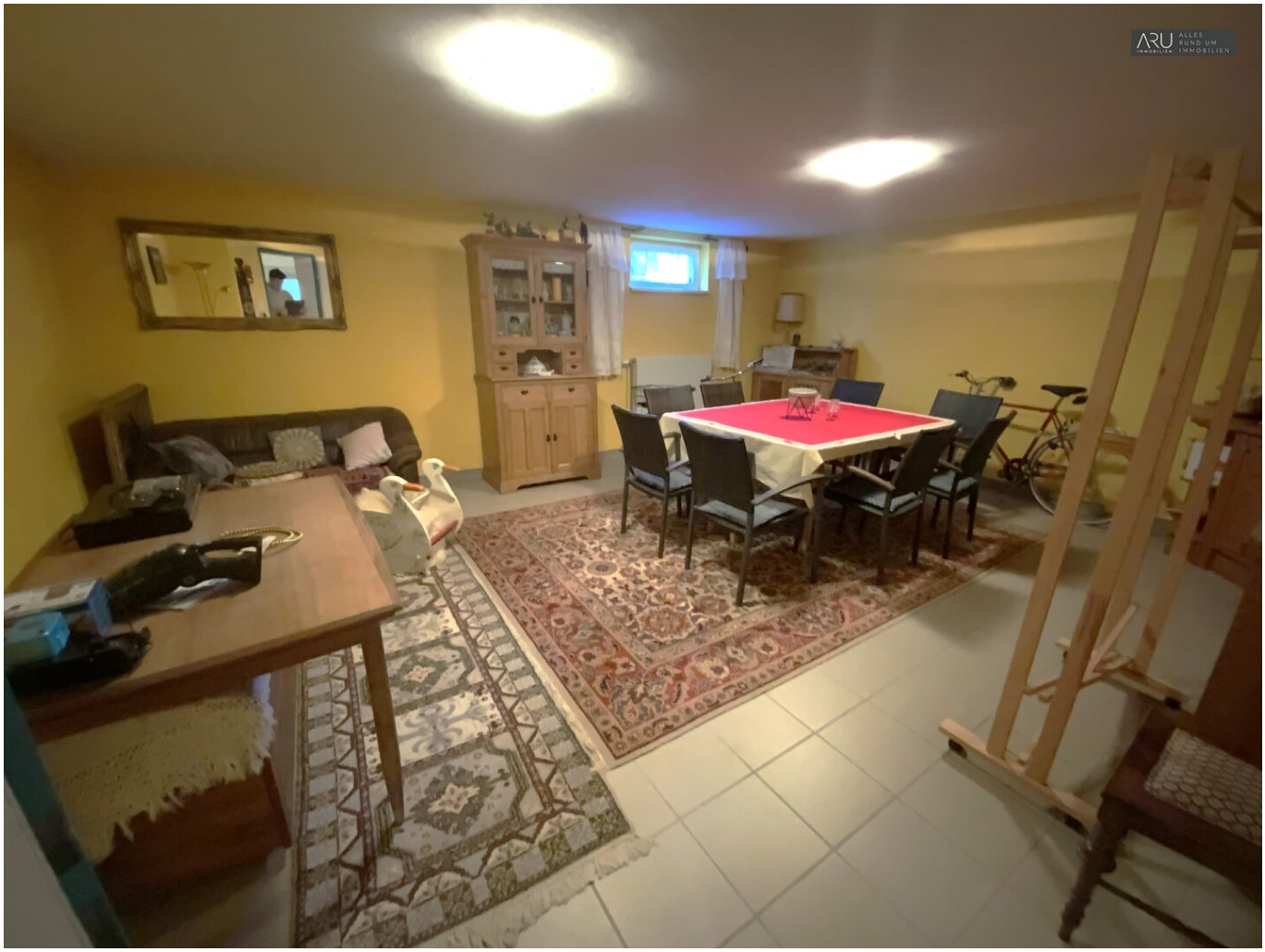
Ihr Ansprechpartner

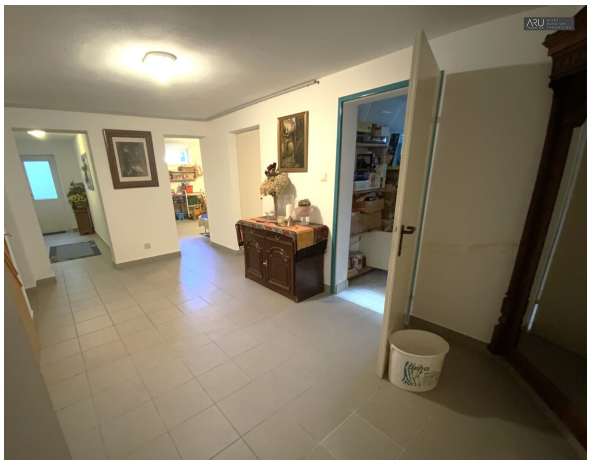
Lukas Wolf











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses liebevoll gestaltete Eigenheim vereint mit modernem Komfort, einem einladenden Ambiente und ist **ideal für Familien, Paare oder jeden, der das Landleben schätzt.**

Das Haus ist großzügig angelegt, hat eine durchdachten Raumaufteilung und teilt sich auf wie folgt:

EG:

- großzügiger Wohn- Essbereich
- Küche mit praktischem Abstellraum
- Schlafzimmer
- begehbarer Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken
- separates WC mit Fenster
- Vorraum

OG:

- Wohnzimmer
- Büro
- 2 ca. gleich große Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC

Das Haus besticht durch seine stilvolle Innenausstattung. Die großzügige Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen.

Der Garten ist eine wahre Wohlfühloase: Ein eleganter **Schwimmteich** bietet nicht nur Erfrischung, sondern auch ein optisches Highlight. Hier lässt sich die Natur in vollen Zügen genießen – ob beim Sonnenbaden, Grillen oder einfach beim Abschalten vom Alltag.

Die Befeuerung erfolgt mittels einer Gas-Zentralheizung. An kühleren Tagen sorgt ein gemütlicher **Kamin** im Wohnbereich für wohlige Wärme und eine besonders heimelige Atmosphäre.

Ein weiteres Plus: Das Haus ist **voll unterkellert** und bietet auf rund **120 m² zusätzliche Nutzfläche** für Hobbys, Stauraum oder sogar einen privaten Wellnessbereich.

Eine Garage und Abstellplätze direkt vor der vor der Garage runden das Gesamtpaket ab.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen *(ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):*

https://my.matterport.com/show/?m=fVg45nhiaV5

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den

Vorzügen dieser Immobilie begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap