

**Ihr neues Zuhause in Weikendorf: 5 Zimmer, Garten, Pool,
Terrasse, Ruhelage!**



Objektnummer: 1371

Eine Immobilie von BRAINSTORM Real & Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Weikendorf
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,00 m ²
Nutzfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	500,00 m ²
Keller:	98,00 m ²
Heizwärmebedarf:	112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidemarie Kubu

Brainstorm Real&Consulting GmbH

Klostergasse 44
2231 Strasshof

T +43 660 455 1707
H +43 660 455 1707

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







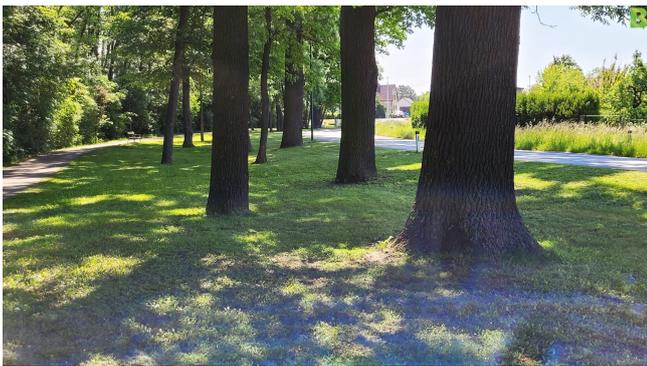






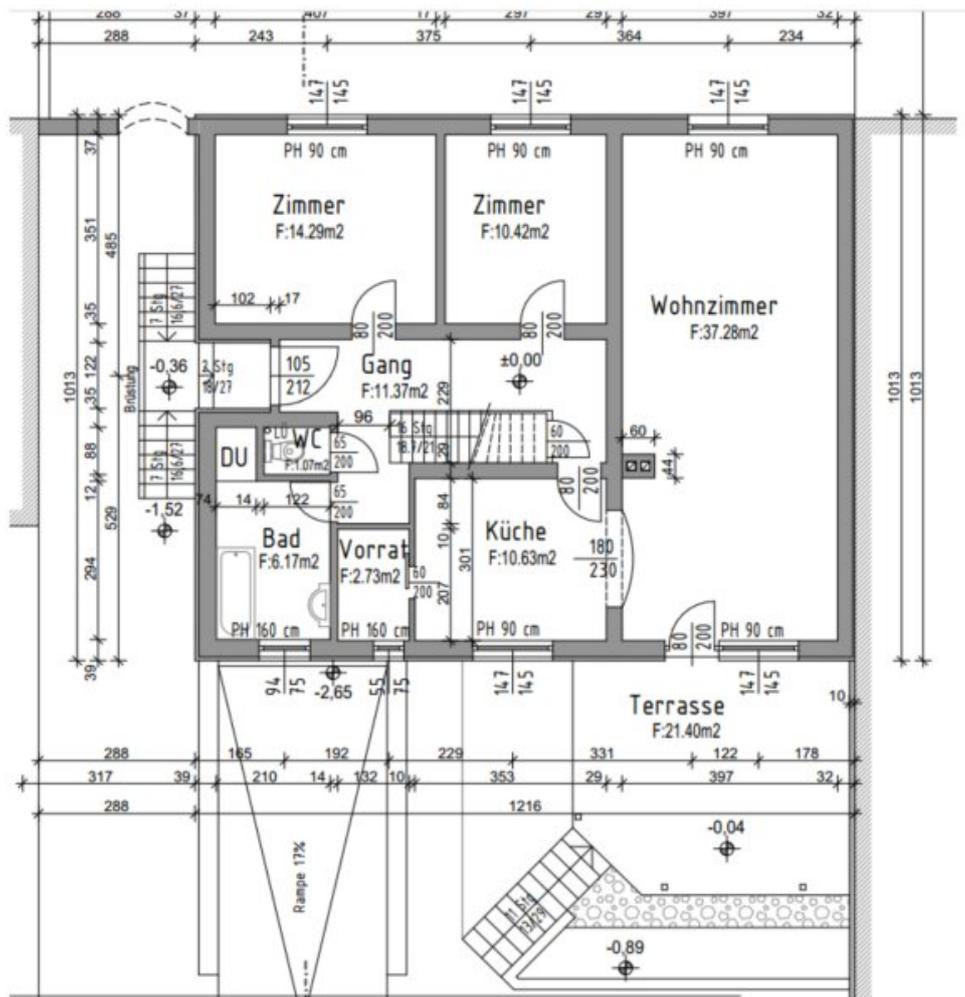




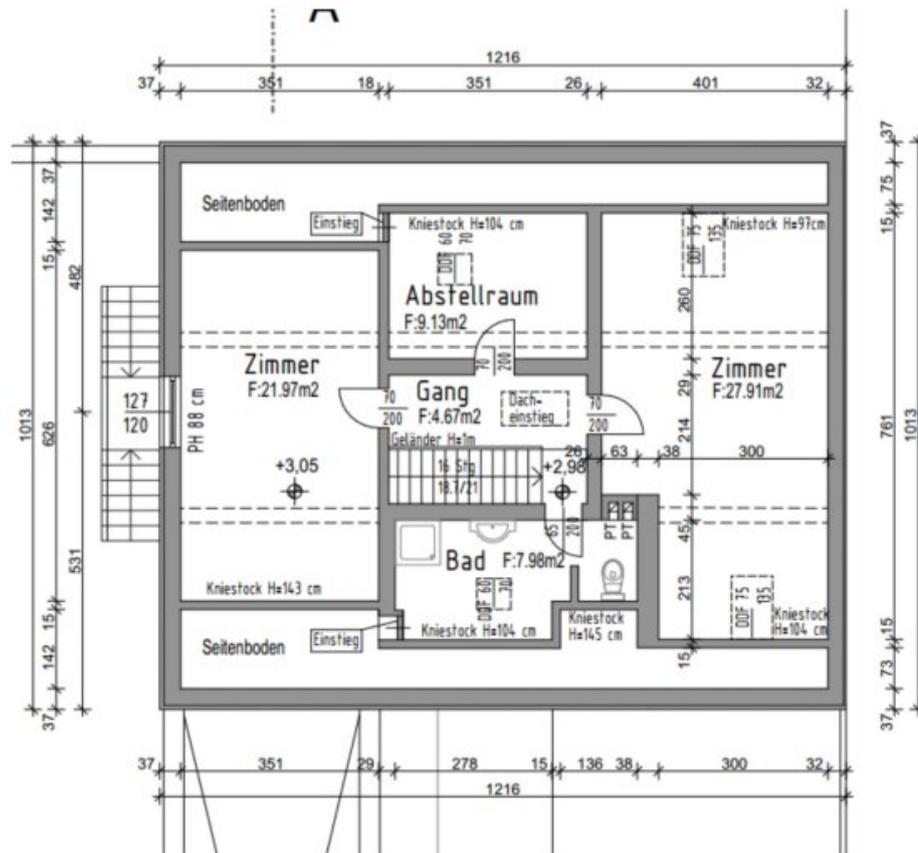




Erdgeschoß

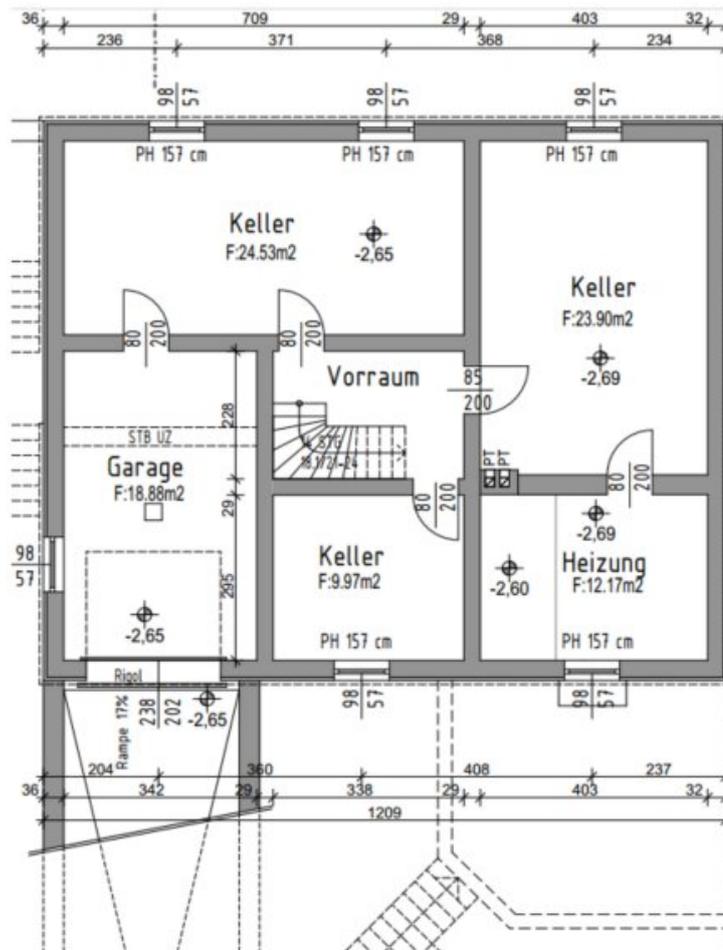


Dachgeschoß





Keller



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der Gemeinde Weikendorf bei Gänserndorf! Dieses einladende Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von 165 m² plus Keller, bietet Ihnen alles, was Sie für ein glückliches Familienleben benötigen. Zum Kaufpreis von 420.000,00 € erwartet Sie ein gepflegtes, großzügiges Zuhause.

Mit insgesamt fünf hellen Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für die gesamte Familie. Das Erdgeschoß mit 2 Schlafzimmern und Bad wird von einer großen Küche mit Übergang in den Essbereich und das Wohnzimmer dominiert. Dadurch ist das der perfekte Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie und bietet auch die Möglichkeit, den Raum nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Bei diesem Wohnhaus handelt es sich um einen Bungalow, dessen Dachgeschoß nachträglich mit 2 Schlafzimmern, einem Bad und einem Schrankraum ausgebaut wurde.

Im Keller befindet sich der Waschraum und viel Platz für einen Hobby- und/oder Fitnessraum. Nicht zu vergessen die voll ausgestattete Werkstatt. Diese ist der Traum eines jeden Bastlers.

Das gepflegte Grundstück bietet Ihnen nicht nur einen einladenden Garten, sondern auch eine Terrasse, auf der Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen oder gemütliche Grillabende mit Freunden veranstalten können. Für Abkühlung im Sommer sorgt ein Pool. Rasen und Pflanzen werden mit einer automatischen Bewässerungsanlage mit Wasser aus dem eigenen Brunnen versorgt. Der Garten ist ein Ort der Entspannung und des Spielens, ideal für Kinder und Haustiere.

Der Grundriss des Hauses ist durchdacht und bietet viele Möglichkeiten. Egal ob eine große Familie oder ob Platz für ein Home-Office gebraucht wird. Hier werden Sie fündig. Die zentrale Gasheizung garantiert Ihnen ein behagliches Zuhause, egal zu welcher Jahreszeit. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Installation eines Schwedenofens.

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist ein wahrer Pluspunkt. Das Haus liegt in Ruhelage

zwischen einer Sackgasse und einem Fußgängerweg. Weikendorf bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, was Ihnen ermöglicht, die Vorzüge der nahen Stadt zu genießen, ohne auf die Ruhe des Landlebens verzichten zu müssen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem einen Kindergarten und eine Schule, wodurch die Bedürfnisse Ihrer Familie bestens abgedeckt sind.

Lassen Sie sich von der heimeligen Atmosphäre dieser Immobilie überzeugen und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie dieses Einfamilienhaus Ihr neues Lebensgefühl prägen kann. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Wenn Sie sich jetzt angesprochen fühlen schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Kontaktformular (keine SMS oder WhatsApp-Nachrichten), ich melde mich umgehend. Wenn Sie noch Fragen haben, beantworte ich Ihnen diese gerne telefonisch unter 0660 455 1707 oder per E-Mail unter h.kubu@brainstorm.immo.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei Finanzierungsfragen.

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