

**Wildon! Preis verhandelbar - Familienfreundliche
Doppelhaushälfte mit Ausblick ins Grüne**



Objektnummer: 1728/40

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	179,36 m²
Nutzfläche:	179,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	539,00 m²
Keller:	88,32 m²
Heizwärmebedarf:	E 162,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hergel

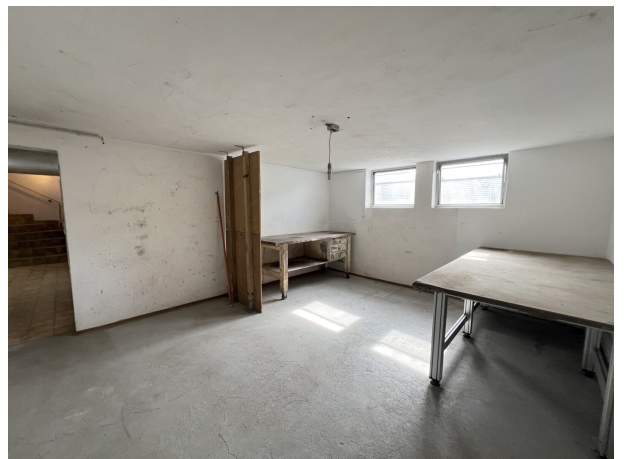








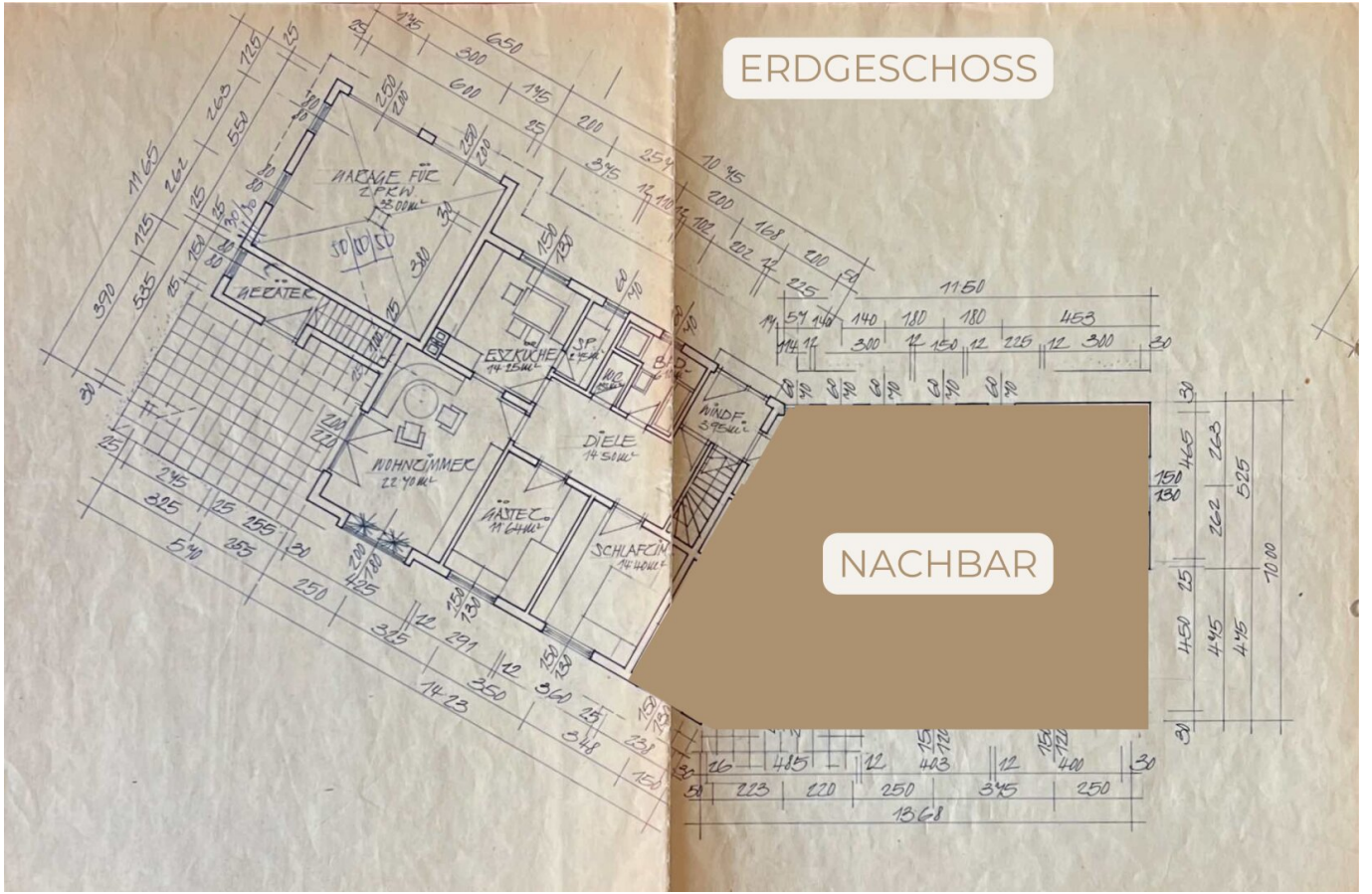






ERDGESCHOSS

NACHBAR



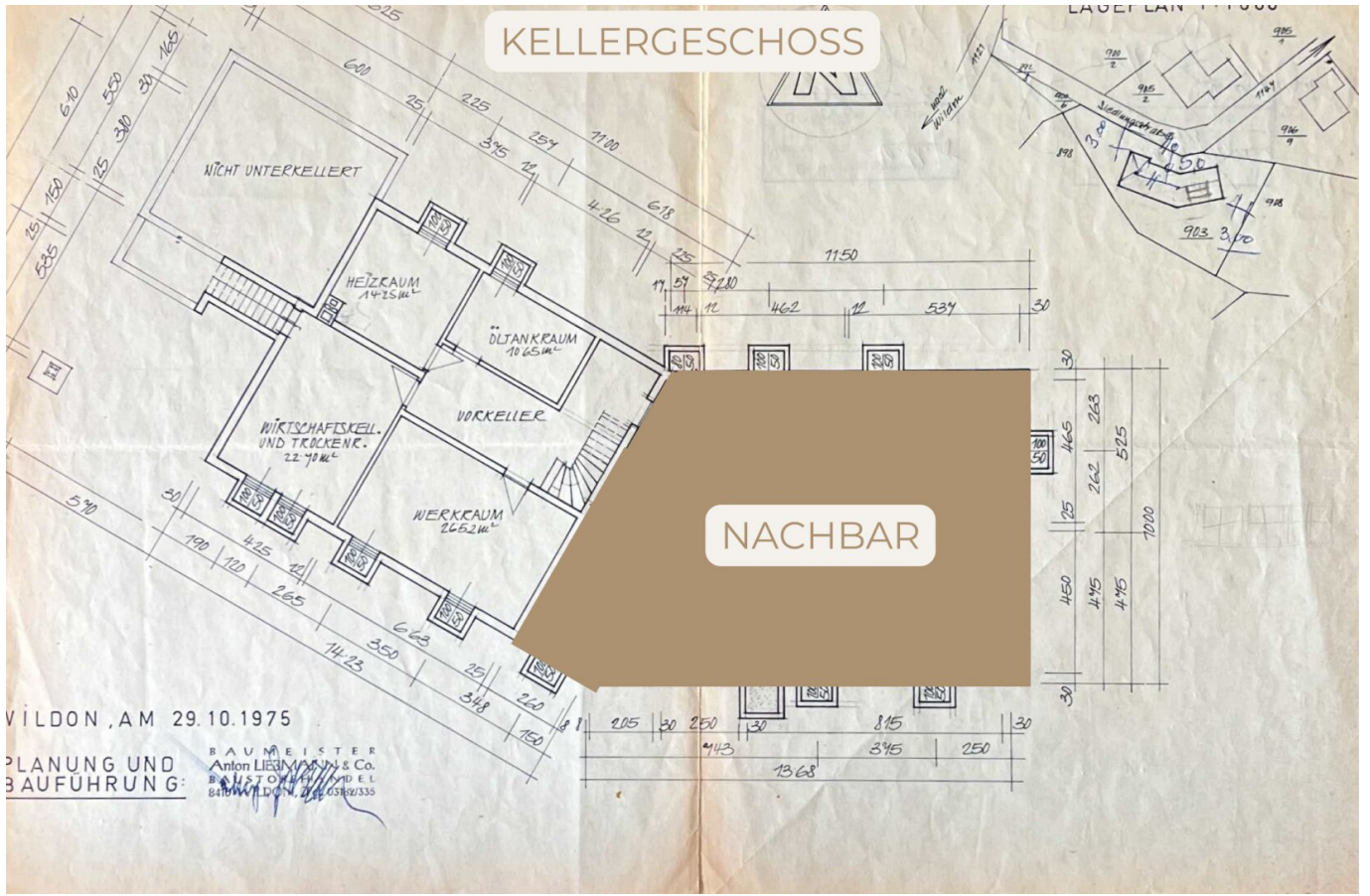
KELLERGEOSCHOSS

NACHBAR

WILDON, AM 29.10.1975

PLANUNG UND
BAUFÜHRUNG:

BAUMEISTER
Anton LIEBMAN & Co.
BAUSTOMMELN UND EL
84100 WILDON, ZF 05192/335



Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante Doppelhaushälfte mit einer großzügigen Wohnnutzfläche gesamt von ca. 179,36 m², die viel Raum für individuelle Gestaltung bietet. Das helle Erdgeschoss mit ca. 91,04 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und schafft schnell ein Gefühl von Zuhause – ideal zum Ankommen, Wohlfühlen und Leben.

Der vollunterkellerte Bereich mit ca. 88,32 m² eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – als Hobbyraum, Homeoffice oder Stauraum. Die Kombination aus Solar- und Ölheizung sorgt für effizientes, nachhaltiges Heizen und ein angenehmes Wohnklima.

Die Highlights im Überblick:

Wohnen & Raumgefühl

- Wohnnutzfläche gesamt: ca. 179,36 m²
- Wohnfläche Erdgeschoss: ca. 91,04 m²
- Vollunterkellertes Bereich: ca. 88,32 m²
- Große, sonnige Terrasse mit Blick auf den Wildoner Berg
- Weitläufiger, komplett eingezäunter Garten – ideal für Kinder und Gartenliebhaber

Ausstattung & Komfort

- Garage für zwei Fahrzeuge mit elektrischen Toren
- Unausgebaute Dachstuhl mit großem Potenzial für Wohn- oder Nutzraum

Technik & Nachhaltigkeit

- Moderne Solar- und Ölheizung – effizient und nachhaltig
- Zwischen den beiden Wohneinheiten wurde eine Schallschutzwand errichtet – für mehr Ruhe und Privatsphäre

Die großzügige Terrasse lädt mit herrlichem Blick zum Entspannen ein. Der komplett eingezäunte Garten bietet viel Platz für Familie und Freizeit.

Der unausgebaute Dachstuhl schafft Raum für individuelle Ausbauwünsche.

Diese Immobilie kombiniert großzügige Fläche, clevere Raumaufteilung und nachhaltige Technik in ruhiger, naturnaher Lage mit guter Anbindung.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap