

**Gepflegtes Einfamilienhaus Nähe Gleisdorf – mit 139 m²
Wohlfühlfläche für nur € 285.000,-**



Objektnummer: 7939/2300162208

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Wilfersdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,00 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 227,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Heizkosten:	101,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmhäuser, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in einer charmanten Gemeinde **nähe Gleisdorf** bietet Ihnen die perfekte Kombination aus **Komfort, Gemütlichkeit und ländlichem Flair**. Mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 139 m² überzeugt das Haus durch seine durchdachte Raumaufteilung und die zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder alle, die viel Platz zum Leben und Wohlfühlen suchen.

Raumaufteilung & Ausstattung

Erdgeschoss:

- Großzügige **Wohnküche** inkl. **Tischherd** – perfekt für gemeinsame Stunden
- **Badezimmer** mit **Badewanne** und Fenster
- **Vier helle Zimmer** mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Obergeschoss:

- **Vier weitere Zimmer und Bad**, bereits zum Ausbau vorbereitet – zusätzlich noch ein unvorbereiter Bereich - hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen

Kellergeschoss:

- **Garage, Heizraum mit Ölheizung** und zusätzlicher Stauraum

Fakten Wohnhaus

Wohnfläche: ca. 139 m²

Grundstück: ca. 2070 m²

Zimmer: 8 (davon 4 im Erdgeschoss, 4 im Obergeschoss – zum Ausbau vorbereitet)

Heizung: Öl-Zentralheizung

Garage & Stellplätze: vorhanden

Kaufpreis: € 285.000,-

Außenbereich & Extras

- **Großer Garten** mit viel Platz zum Entspannen und Spielen
- **Nebengebäude** – ideal für Werkstatt, Lager oder Hobbyraum
- **Eigener Brunnen** – spart Wasser und unterstreicht die Selbstversorgung
- **2 Stellplätze** zusätzlich zur Garage
-

Lage & Infrastruktur

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Bushaltestelle
- Schule und Kindergarten
- Supermarkt und Nahversorgung

Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und purem Naturgenuss ein – und dennoch erreichen Sie die umliegenden Städte schnell und bequem.

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap