

Großzügiges Haus mit 5 Zimmern, Garten, Balkon und Garage



Objektnummer: 960/74132
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3335 Weyer
Baujahr:	1978
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	225,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	552,00 m²
Keller:	113,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 313,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,29
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

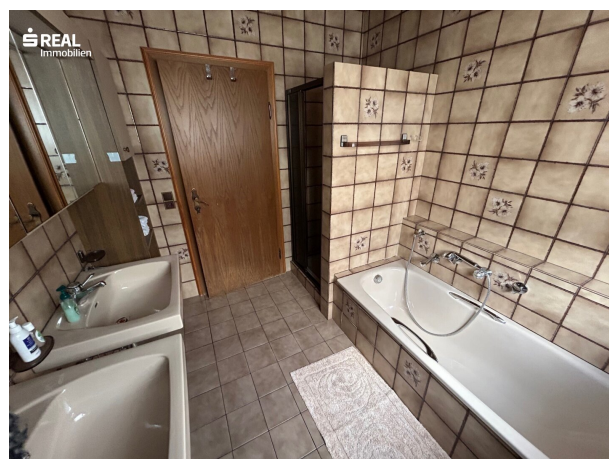


Ing. Andres SCHATZ

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich



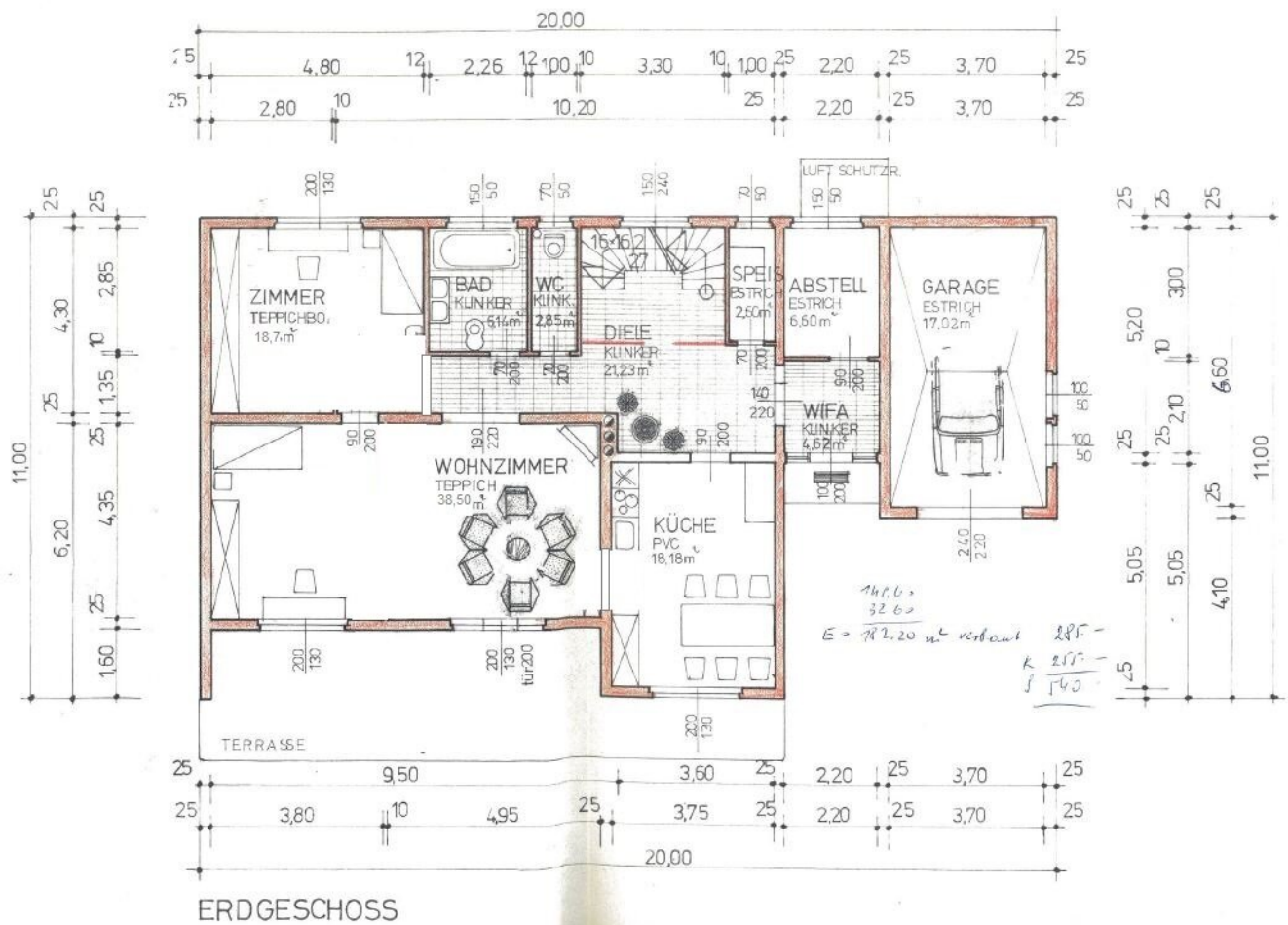


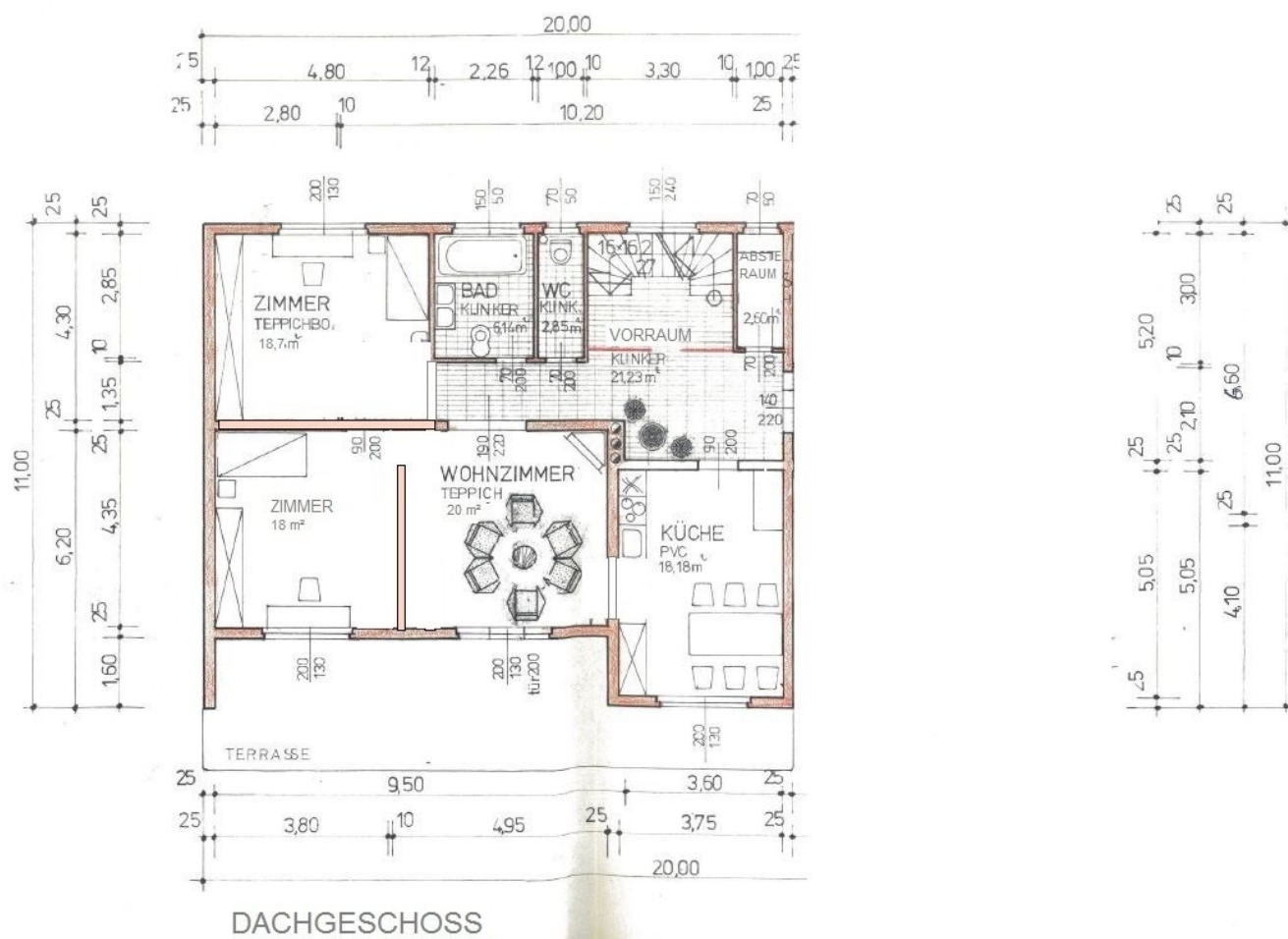
















Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was das Familienherz begehrt, und besticht durch seine hervorragende Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Arzt, Apotheke sowie Schulen und Kindergärten für die Kleinsten. Supermärkte und Banken sind schnell erreichbar, und auch eine Poststelle und Polizeistation befinden sich in der Umgebung. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel mit Bus und Bahnhof rundet das Angebot ab. Ein idealer Ort für Familien!

Mit einer beeindruckenden Fläche von ca. 225 m² verteilt auf fünf Zimmer, finden Sie hier genügend Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Ob als Rückzugsort für die ganze Familie oder als Ort für gesellige Zusammenkünfte mit Freunden – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Das Haus ist mit zwei Bädern ausgestattet, die Ihnen zusätzlichen Komfort bieten. Die Bäder mit Fenster sorgen für Helligkeit und eine angenehme Atmosphäre, während Sie in der Badewanne entspannen oder sich in der Dusche erfrischen können.

Die Schaffung von zwei Wohneinheiten ist bautechnisch problemlos umsetzbar.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss - ca. 119 m²:

- Windfang
- Diele
- Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer mit Specksteinofen
- Zimmer
- Bad
- WC

- Speis
- Abstellraum

Dachgeschoss - ca. 107 m²:

- Vorraum
- Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Bad
- kleiner Abstellraum

Keller - ca. 113 m²:

- Vorraum
- 3 Kellerräume
- Heizraum
- Schutzraum

Die Fernwärmeheizung wurde 2023 eingebaut und garantiert Ihnen in den kalten Monaten ein warmes und behagliches Zuhause.

Eine Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Auto, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Fahrräder oder andere Utensilien.

Der große Garten lädt dazu ein, die frische Luft und die Natur zu genießen. Hier können Ihre Kinder unbeschwert spielen und Sie können entspannte Stunden auf der Terrasse oder dem Balkon verbringen.

Weyer bietet Ihnen neben der guten Infrastruktur auch viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: Naturschutzgebiet Kreuzberg, Pilgerweg "Sebaldusweg", Reiterhof, Schiesskanal, Kegelbahnen, Fitnessclub, Freibad, Fußballplatz, Tennisplatz, Beachvolleyballfeld, Erlebnisspielplatz, Kletterhalle.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.