

## Zweifamilienhaus in Weitersfeld – ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Garage



**Objektnummer: 1615**

**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2084 Weitersfeld
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	197,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,16
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dilara Akan**

GREBER-AGENCY e.U.  
Groß-Reipersdorf 30  
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Sie wollen Ihre  
Immobilie  
verkaufen?

**WIR bewerten  
Ihre Immobilie  
in NÖ und Wien  
kostenlos**

**+43 676 317 44 84**



## Objektbeschreibung

Das angebotene Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage in Weitersfeld, Niederösterreich, und verfügt über eine Wohnfläche von rund 150 m<sup>2</sup> sowie eine Nutzfläche von ca. 350 m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde ursprünglich 1930 errichtet und zuletzt im Jahr 2020 saniert.

Die Immobilie bietet insgesamt fünf Zimmer und eignet sich sowohl für Familien als auch für Mehrgenerationenwohnen oder eine Wohngemeinschaft. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet, die Wohnküche ist offen ausgeführt und mit einer Einbauküche ausgestattet.

Als Bodenbeläge wurden Fliesen und Laminat verwendet. Die Fenster sind Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und Rollläden. Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne, zusätzlich sind zwei separate WCs vorhanden.

Zum Objekt gehört ein Garten sowie eine Garage mit einer Fläche von ca. 15 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft befindet sich im Alleineigentum und liegt in einer ausgewiesenen Ruhelage.

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über eine praktische Zufahrt auf der Rückseite des Grundstücks, die eine bequeme Erreichbarkeit sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet.

### **Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen**

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Immobilien-Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <8.500m

Apotheke <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <9.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <8.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap