

Großzügiges Landhaus in grünem Paradies!



Objektnummer: 1939/215063

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4072 Alkoven
Baujahr:	1965
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	225,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



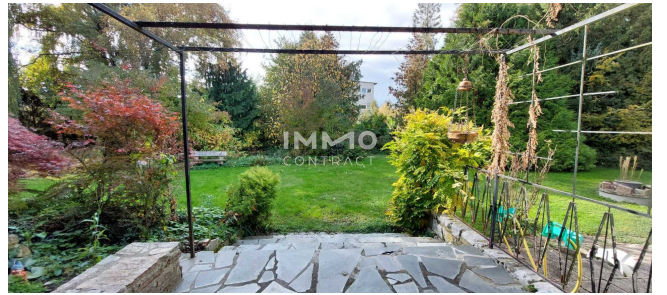
Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz

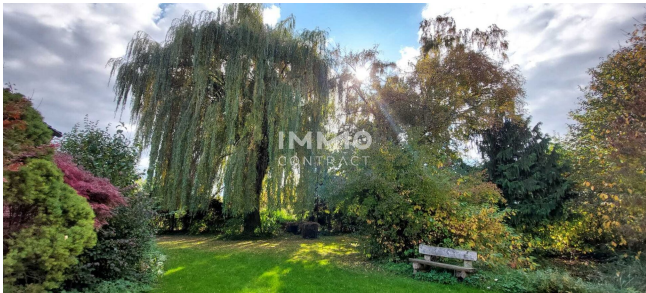
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

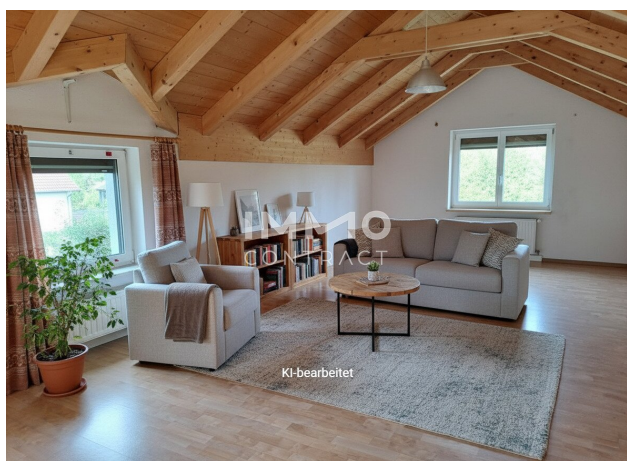
T +43 50 450 400
H +43 664 25 63 491











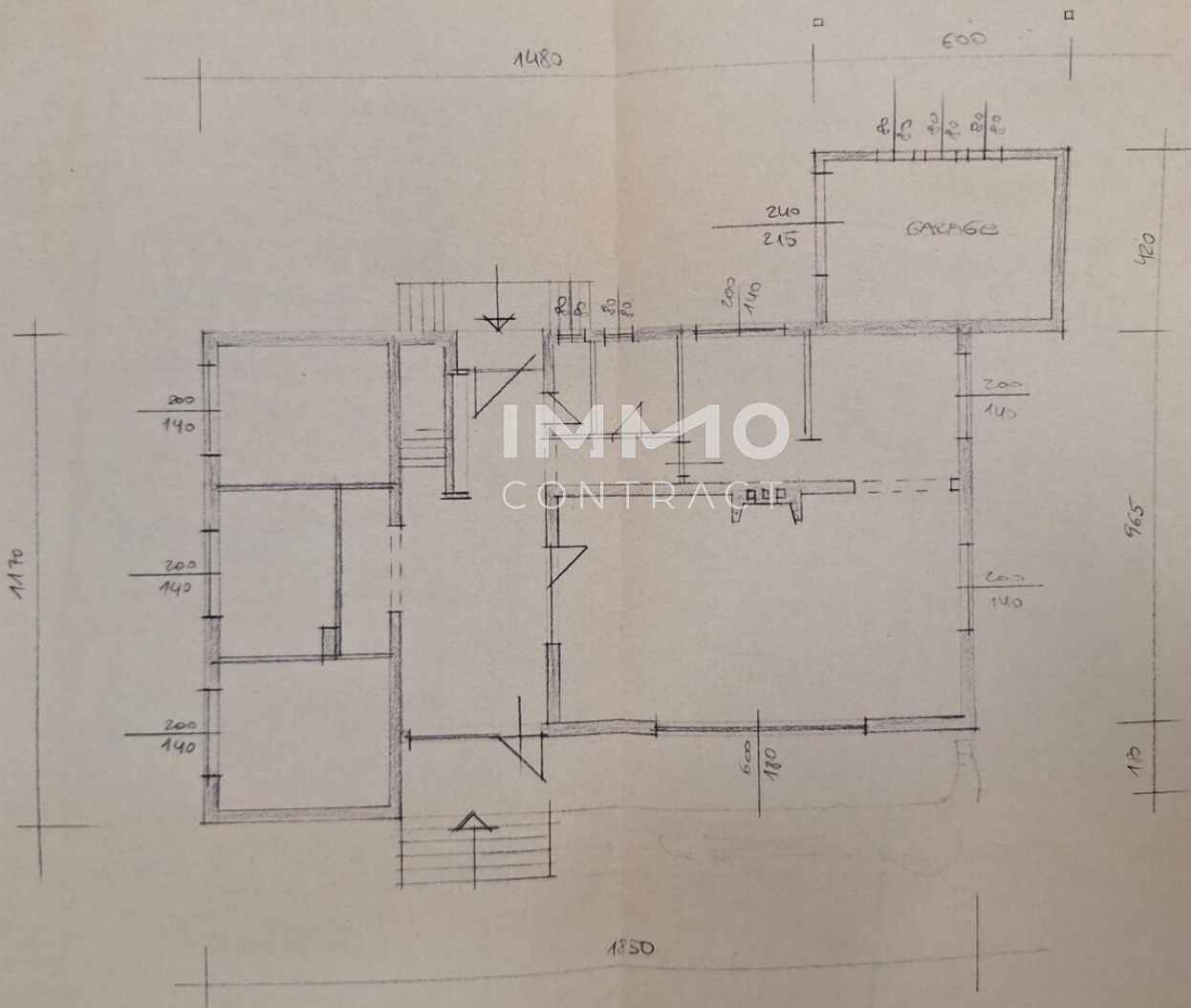




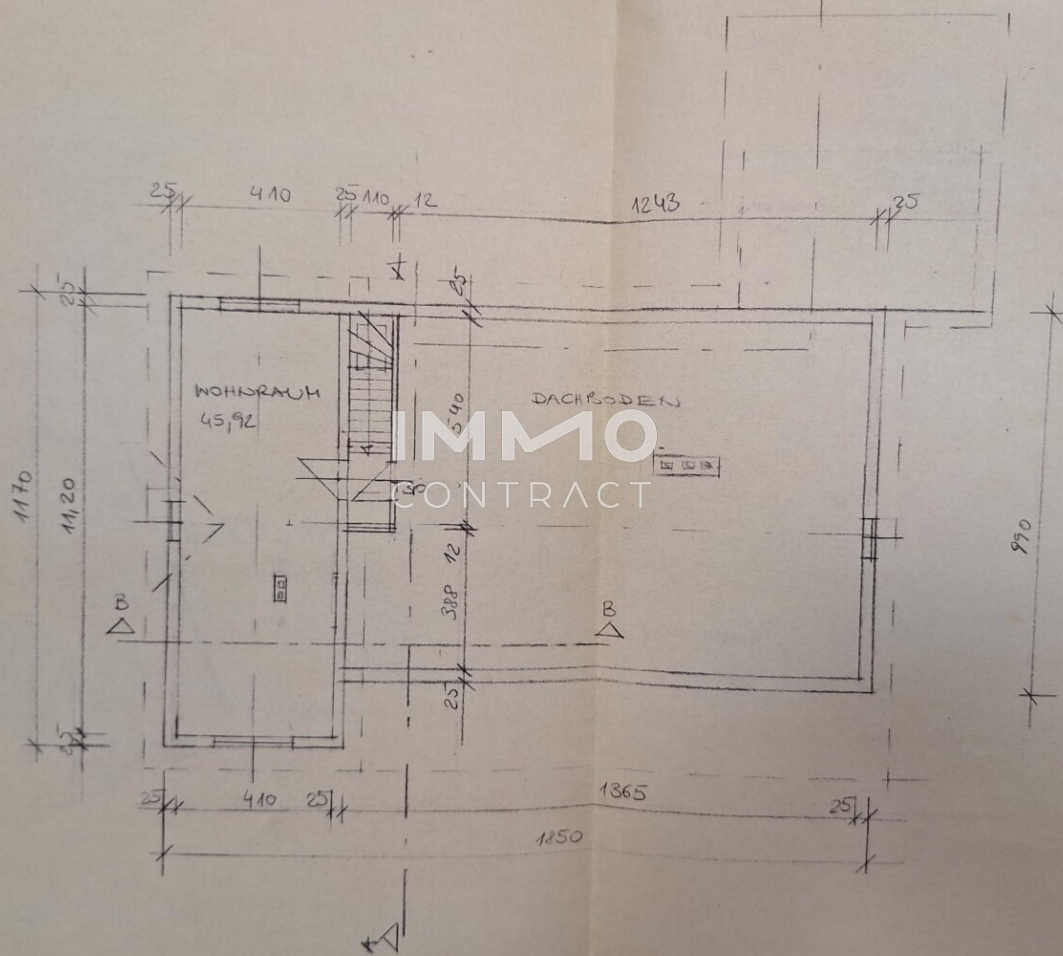




ERDGESCHOSS



A $\triangle$



weidacherstraße 13 4072

KARTENDETAILS
Hochwasserrisikozonierung

Legende

Infos

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
- Gewässerzuständigkeit
- Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)

Zoom auf Suchergebnisse

Adresse

Weidacherstraße 13, 4072 Alkoven

© GeoAdressen Professional GeoMagis (Ö. Post AG, BEV)
© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025
© BEV, Stichtagsdaten vom 25.03.2025



Objektbeschreibung

Dieses Objekt stammt aus dem Jahr 1965, im Jahre 2003 wurde teilweise das Dachgeschoss (Studio) ausgebaut. Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten sind bei dieser Immobilien altersbedingt jedenfalls erforderlich.

Die Liegenschaft befindet sich inmitten eines großen Parks, welcher einen einzigartigen, alten und sehr gepflegten Baumbestand aufweist. Neben Trauerweiden, Eiben, Fächer-Ahorn, Stechpalmen, Magnolien, Schneeball und verschiedenen Nadelgehölzen befindet sich auch ein kleines Biotop in diesem Anwesen. Ideal ist das Objekt für alle, die in einem großen Garten nicht ausschließlich "Arbeit", sondern Erholung, Ruhe und Hobby sehen.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Diele, ca. 55m² großer Salon, Essbereich mit südlich ausgerichteter Terrasse, Küche, 3 Zimmer, Bad, WC, Garage,

Obergeschoss: Studio mit ca. 45,92 m² und zusätzlicher Raum zB für Bibliothek

Keller: Heizraum, Lagerraum für Brennstoff, großer Kellerraum

Heizung: Öl-Zentralheizung, zusätzlicher Festbrennstoffkessel, Kachelofen im Wohnzimmer, Warmwasseraufbereitung über Heizung und Solaranlage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <3.000m

Post <1.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap