

Einziehen & wohlfühlen: Großzügiges Familienhaus mit 6 Schlafzimmer & 2 Wohnküchen



Garten

Objektnummer: 1751/223

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Weikendorf
Baujahr:	1954
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 138,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	60,25 €
Infos zu Preis:	

Kanal 143€/ Quartal Wasserzähler 44€/ Quartal Restmüll & Papiertonne 162€ / Jahr

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

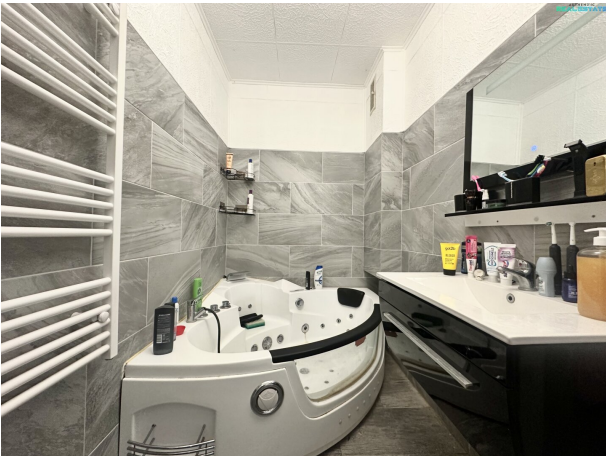
Ihr Ansprechpartner



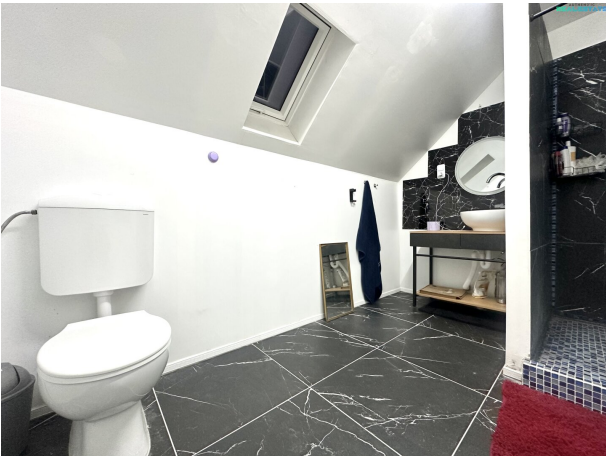












AUTHEN7IC
REALESTATE

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten in ruhiger Lage von Weikendorf.

Highlights auf einen Blick:

- Baujahr 1954
- Innen-Sanierung 2020
- Neue Dachdämmung & ausgebautes Dachgeschoss
- Ca. 230 m² Wohnfläche
- Teilkeller mit ca. 60 m²
- Grundstück ca. 404 m²
- Gasheizung
- Ruhige Lage in Weikendorf

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1954 vereint klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Im Jahr 2020 wurde das Haus im Innenbereich umfassend saniert, inklusive neuer Dachdämmung sowie dem Ausbau des Dachgeschosses zu einer vollwertigen zusätzlichen Wohneinheit.

Auf einer Wohnfläche von ca. 230 m² (Angaben laut Eigentümer) bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einer großzügigen Wohnküche, drei Zimmern, einem Badezimmer sowie einem separaten WC.

Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich eine eigenständige Wohneinheit mit zwei großen Zimmern, einer geräumigen Wohnküche und einem Badezimmer – perfekt als Rückzugsort oder für Gäste.

Das Haus ist teilunterkellert (ca. 60 m²) und bietet ausreichend Platz für Waschküche sowie Lagerflächen.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 404 m². Der Garten ist übersichtlich gestaltet und durch die Position des Hauses am Grundstücksende besonders gut nutzbar.

Beheizt wird die Immobilie mittels Gasheizung.

Diese Immobilie bietet viel Platz und Potenzial für individuelle Wohnkonzepte – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Finanzierung – transparent & bankenunabhängig

Auf Wunsch stellen wir den Kontakt zu unserem Finanzierungspartner her, der **ungebunden mit über 35 Banken in Österreich** zusammenarbeitet. Ihre Finanzierung wird **objektiv, bankenübergreifend und individuell** geprüft – mit dem klaren Ziel, für Sie die **wirtschaftlich beste und nachhaltig passende Lösung** zu strukturieren.

Besonders attraktiv: Gebührenbefreiung (NOCH BIS 01.06.2026 NUTZEN)

Beim Kauf zur Eigennutzung können Eintragungsgebühren für Eigentum & Pfandrecht temporär entfallen – eine Chance, um beim Erwerb bares Geld zu sparen

Hinweis zur Gebührenbefreiung (§§ 25a–25c GGG): Beim entgeltlichen Erwerb von Wohnraum für den Hauptwohnsitz können die Eintragungsgebühren (TP 9 lit. b GGG) für Eigentum & Pfandrecht temporär entfallen. Voraussetzungen u. a.: Vertrag nach 31.03.2024 und Grundbuchsanzug zwischen 01.07.2024–30.06.2026; Hauptwohnsitzmeldung binnen 3 Monaten ab Übergabe (bzw. ab Fertigstellung) und Aufgabe der bisherigen Wohnrechte; Bindung: 5 Jahre Hauptwohnsitznutzung, sonst Nacherhebung. Deckelung: Befreiung bis € 500.000 Bemessungsgrundlage; keine Befreiung bei > € 2.000.000 („Luxusgrenze“). Pfandrecht: begünstigt, wenn der Kredit ausschließlich bzw. > 90 % für Kauf/Errichtung/Sanierung der begünstigten Wohnstätte verwendet wird. Nicht umfasst: Eingabe-/Beglaubigungsgebühren, GrESt, Vertragserrichtung/Notar. Keine Befreiung bei unentgeltlichen Erwerben oder Zweit-/Freizeitwohnsitzen. Ohne Gewähr, ersetzt keine Rechts-/Steuerberatung. Maßgeblich ist die behördliche Prüfung. Stand: 05.09.2025.

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap