

**Leben mit Weitblick – unverbaubare Aussicht in perfekter Familienlage!**



IMG\_3949

**Objektnummer: 3814/699**

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX  
GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus   |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3701 Großweikersdorf     |
| <b>Baujahr:</b>          | 1974                     |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenovierungsbed |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 98,00 m²                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 40,00 m²                 |
| <b>Zimmer:</b>           | 3,50                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                        |
| <b>WC:</b>               | 1                        |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 295.000,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



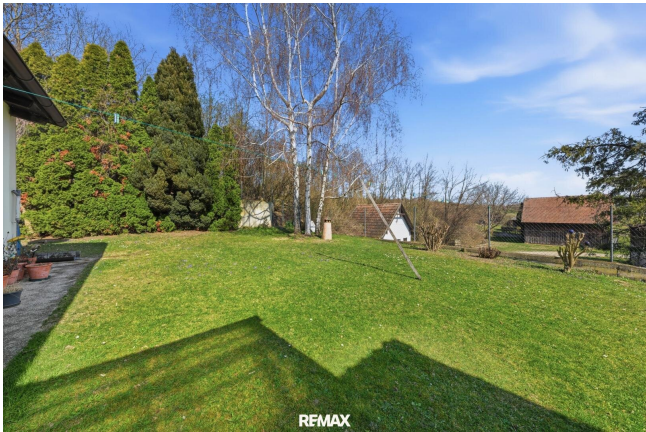
### **MBA Jasmina Ibrahimbegovic**

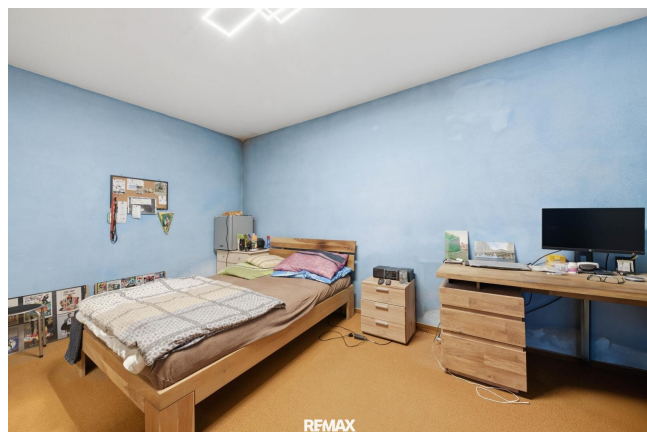
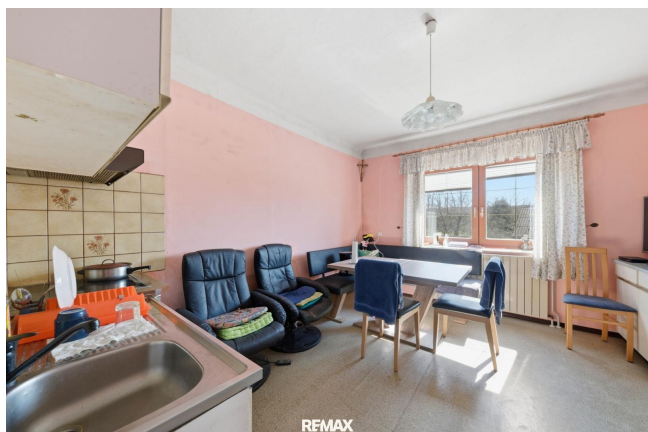
Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn

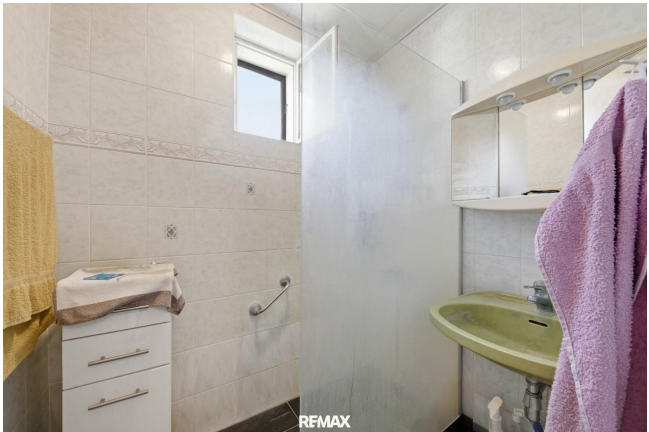
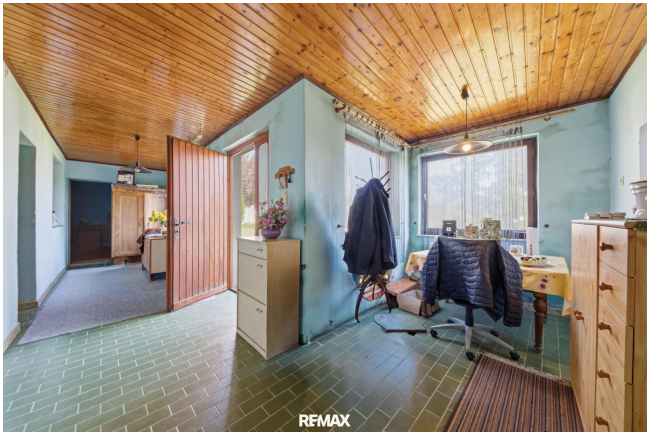
T +43 699 106 54 170  
H +43 699 106 54 170

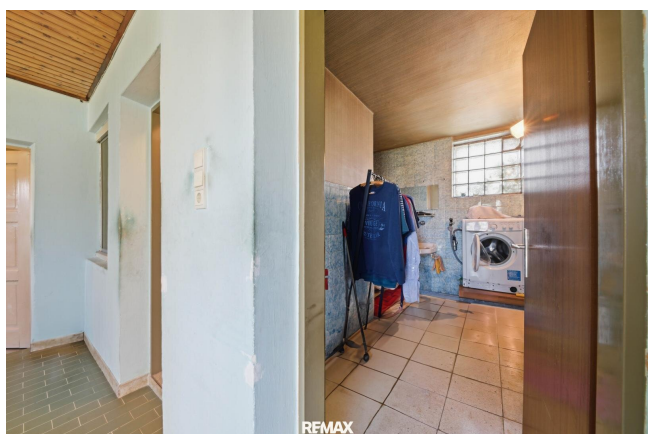
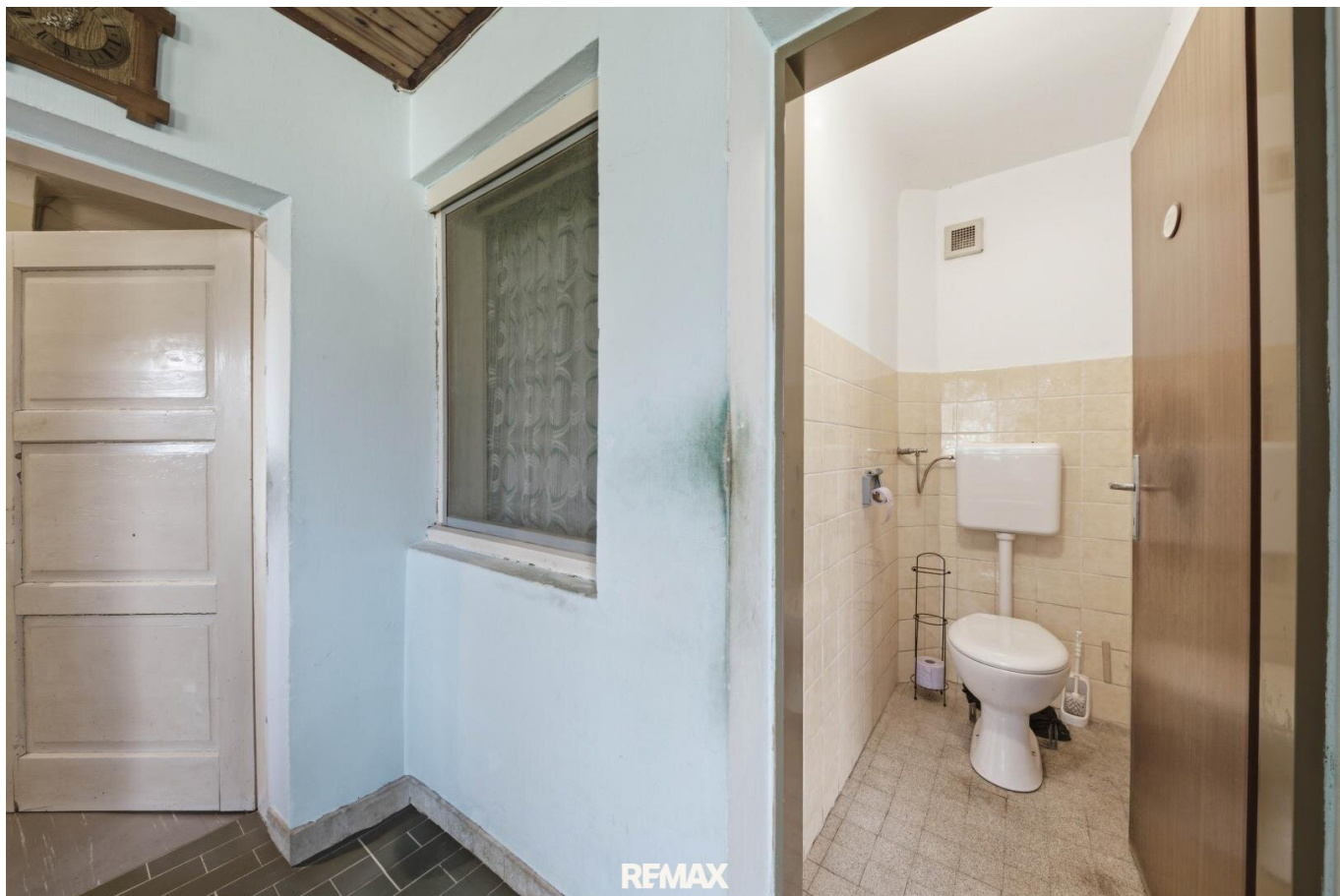
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

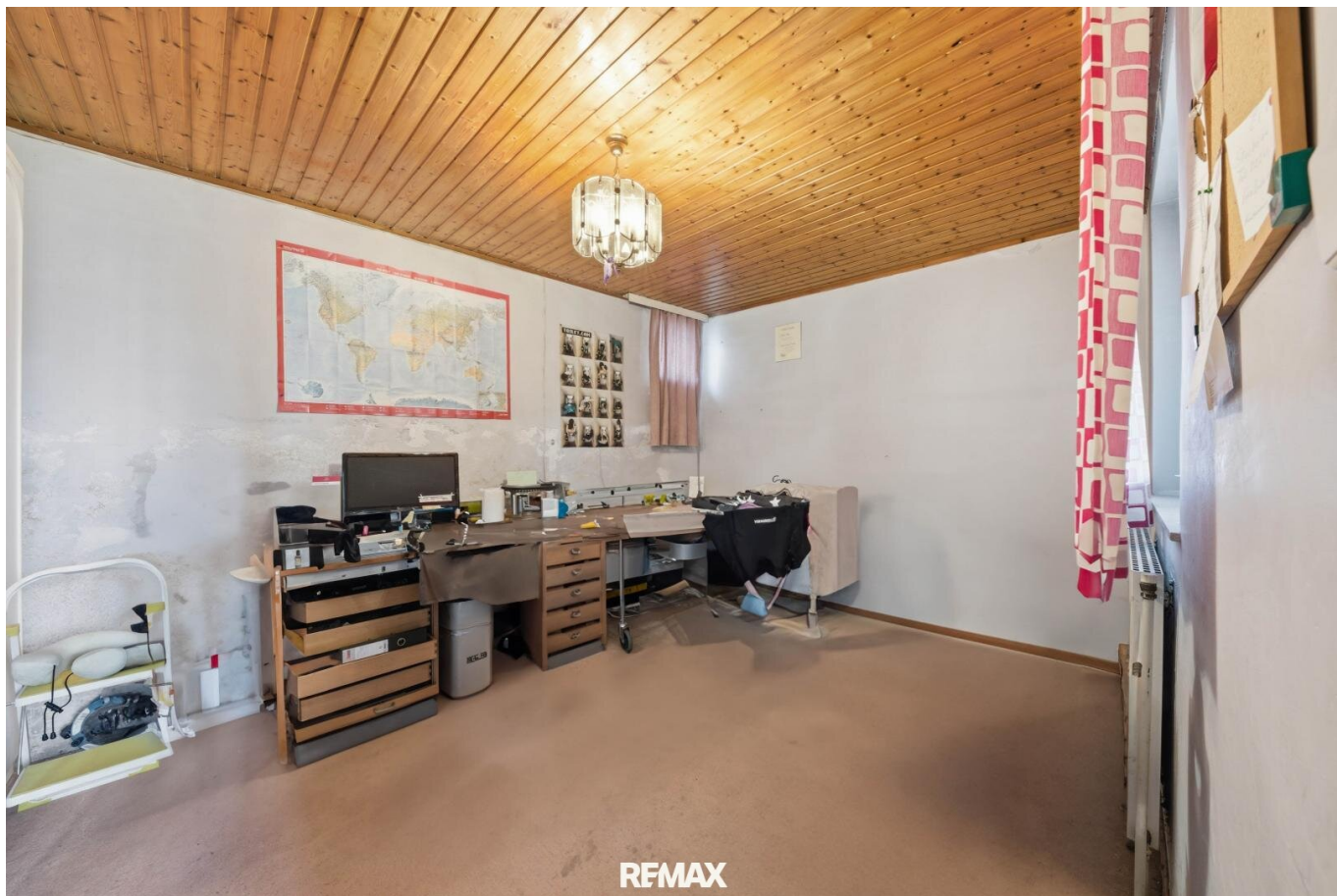












## Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage in Großweikersdorf, die unverbaubare Aussicht sowie die ausgezeichnete Infrastruktur aus. Großweikersdorf bietet eine harmonische Mischung aus städtischer Infrastruktur und grüner Umgebung.

Mit viel Liebe zum Detail wurde diese Liegenschaft in den 1970er-Jahren in Massivbauweise errichtet. Die Umgebung ist von einer angenehmen Nachbarschaft geprägt, die maßgeblich zum hohen Wohn- und Wohlfühlfaktor beiträgt. Trotz der ruhigen Wohnlage liegt die Immobilie sehr zentral: der Bahnhof sowie das Ortszentrum sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das Objekt bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt durch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt erstreckt sich dieses familienfreundliche Haus über zwei Ebenen. Auf der unteren Ebene befinden sich eine geräumige Garage sowie ein Erdkeller. Darüber hinaus bietet diese Ebene ausreichend Stauraum und eignet sich ideal als Technik- und Nutzbereich. Das Grundstück umfasst ca. 558 m<sup>2</sup> und bietet viel Raum für Natur – hier findet jeder seinen persönlichen Lieblingsplatz im Grünen.

Im Obergeschoss befinden sich der Eingangsbereich, das Esszimmer mit Küche, das Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie ein weiteres Kabinett in einem später errichteten Zubau. Vom Eingangsbereich aus gelangt man direkt auf die sonnige Terrasse. Die Fenster sind aus PVC und zweifach verglast. Beheizt wird die Immobilie mittels Gas-Zentralheizung. Das Haus befindet sich in einem baulich soliden Zustand, bedarf jedoch einer Modernisierung, um den heutigen technischen und optischen Standards zu entsprechen.

Diese Liegenschaft ist ideal für Menschen, die viel Freiraum schätzen und Wert auf Privatsphäre legen – ein Zuhause, das man sofort ins Herz schließt. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage, die diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit macht.

Sind Sie neugierig geworden? Für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Die Marktgemeinde Großweikersdorf begeistert durch ihre malerische Lage, eingebettet zwischen Weinbergen und Feldern, mitten in der renommierten Weinregion Wagram. Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut: Ärzte, Banken, Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor Ort. Die Anbindung nach Wien ist durch die B4, die A22 sowie die Schnellstraße S5 optimal gewährleistet. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend: Mit den Zügen der ÖBB erreicht man Wien-Floridsdorf bereits in etwa 30 Minuten.

**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://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap