"Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Waldlage!"

Haus

Objektnummer: 1626_26885

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidlingbach
Baujahr:	ca. 1971
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 234,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	429.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Richard Fetscher, MBA

RE/MAX Dynamic
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

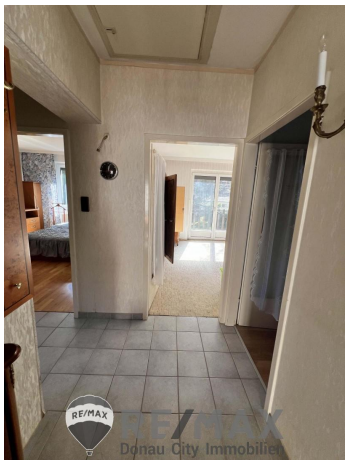
H +0699 1788 3681
F +43 1 699 11 12 - 13

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

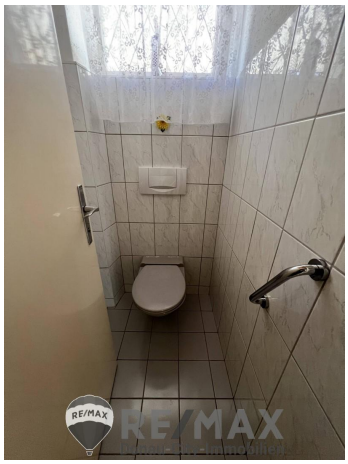
RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

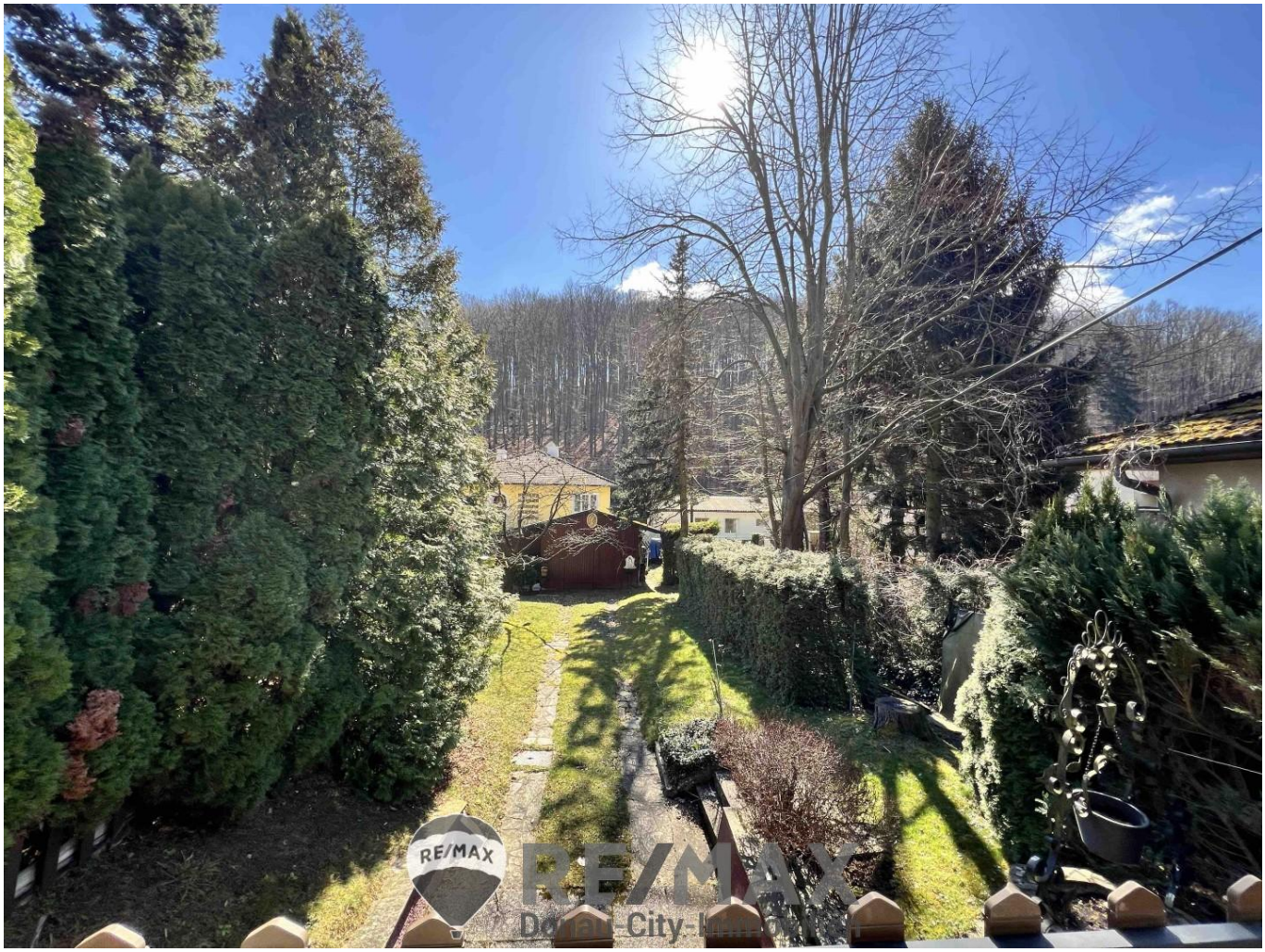
RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

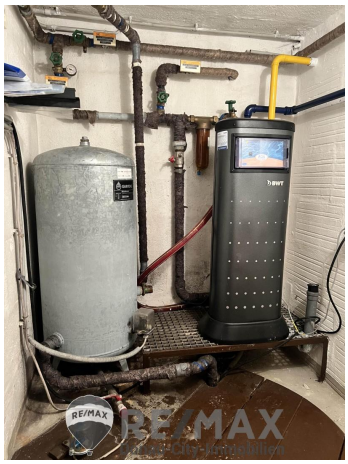
RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX





RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX

RE/MAX

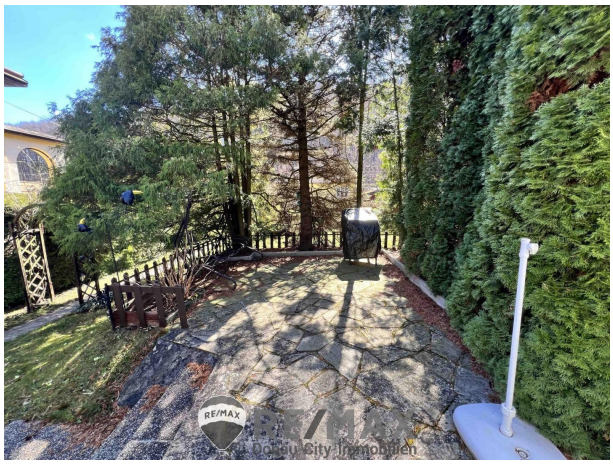
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

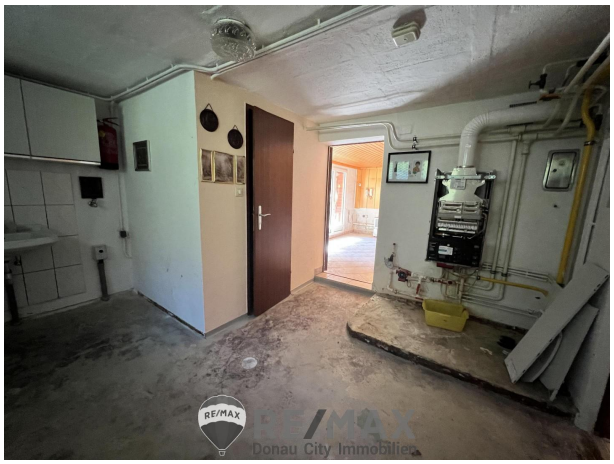
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE MAX

Bad
ca.4,30m2
WC
ca.2,23m2
Vorraum
ca.1,92m2
Zimmer
ca.12,46m2
Küche
ca.7,50m2
Vorraum
ca.4,00m2
Zimmer
ca.14,60m2
Wohnzimmer
ca.18m2
Balkon
ca.7,00m2
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
powered by GENERALI

Objektbeschreibung

"Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Waldlage - Weidlingbach/Klosterneuburgl!"

Dieses charmante Einfamilienhaus in Weidlingbach, einem Ortsteil von Klosterneuburg, bietet eine einzigartige Gelegenheit für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Die rund 72m² Wohnfläche teilt sich in zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein separates WC auf. Zusätzlich bietet der ca. 35m² große Keller mehr Raum für individuelle Nutzung. Aktuell befinden sich dort ein Freizeitraum und ein Wirtschaftsraum. Der ca. 820m² große Garten ist ein echtes Highlight dieses Anwesens.

Eingebettet in eine idyllische Waldlandschaft, bietet er viel Platz für Entspannung, Spiel und kreative Gestaltung. Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten: Erweiterung oder Neubauoption.

Versorgung und Anschlüsse:
Ein Wasseranschluss ist vorhanden und bereits bezahlt, aber aktuell nicht angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt derzeit über einen Brunnen.

Der gesamte Ort wird aktuell an das Kanalsystem angeschossen. Die Kosten für den Anschluss sind vom Käufer zu tragen, genaue Beträge sind derzeit noch nicht bekannt. Das Haus wird mit einer Gastherme beheizt, diese ist derzeit defekt und muss erneuert oder ersetzt werden.

Weidlingbach ist eine idyllische Ortschaft inmitten der Natur und die ruhige Umgebung mit direkter Waldnähe bietet eine hohe Lebensqualität. Ideal für alle, die Erholung suchen und dennoch eine gute Anbindung an die Stadt wünschen. Mit dem Auto ca. 15 Minuten nach Klosterneuburg und ca. 30 Minuten in das Zentrum von Wien.
Überzeugen Sie sich selbst, wir laden Sie herzlich ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Richtpreis: € 429.000,--*)
*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	234.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.22

Klasse	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	