

**TOLLE LIEGENSCHAFT MIT VIEL WOHNRAUM FÜR BIS
ZU DREI FAMILIEN ODER FÜR EINE GROSSFAMILIE MIT
HERRLICHER BAULANDRESERVE**



Startfoto

Objektnummer: 0001009920

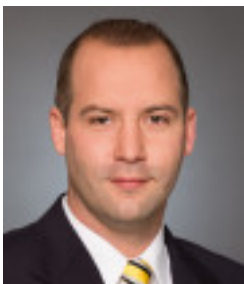
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3701 Großweikersdorf
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	302,70 m²
Zimmer:	12
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	149,97 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517



























"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler
☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at



**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung





**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**
☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall



**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung





**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft wird Sie begeistern!

Ein weitläufiger Wohnraum mit viel Platz für bis zu drei Familien oder für eine große Familie mit vielen verspielten Details und großzügiger Raumaufteilung in toller Lage ist auf der Suche nach neuen, netten Eigentümern. Die Liegenschaft wäre ob der Größe auch für Ihren Firmen- und Wohnsitz in Kombination geeignet.

Geboten wird fast alles, drei Wohneinheiten, welche zuletzt als großzügiges Einfamilienhaus genutzt wurden, Vollkeller, ein wunderbarer, sehr großer, parkähnlicher, geschlossener Garten, ein stilvoller Eingangsbereich, eine Terrasse sowie ein herrlicher Balkonbereich im Obergeschoss. Ein weiteres Highlight dieser Liegenschaft ist die Tatsache, dass das Gesamtgrundstück als Bauland gewidmet ist und somit eine interessante Investitionsmöglichkeit bietet.

Diese Wohlfühlliegenschaft bietet auf zwei Wohnebenen derzeit drei nicht voneinander getrennt begehbare Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 302,7m², somit ist hier ausreichend Wohnraum für eine Großfamilie oder für bis zu drei Familien vorhanden. Zuletzt wurde die Liegenschaft von einer Familie als großzügige Einheit bewohnt.

Die großzügig ausgelegte Wohnfläche erfüllt sämtliche Wohnwünsche im Erdgeschoss und Obergeschoss durch insgesamt 12 Zimmer, eine möblierte Küche inkl. Einbauküche mit sämtlichen Markengeräten, eine mit allen Anschlüssen vorbereitete Küche im Obergeschoss sowie insgesamt 4 Bäder, eines davon nur vorbereitet, 4 WC's und diverse Abstellräume, ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und ein Kellergeschoss mit klassischen Kellerräumlichkeiten und einen Heiz- und Technikraum samt Hausbrunnen, welcher derzeit inaktiv ist.

Beheizt wird die gesamte Liegenschaft sehr kostengünstig und effektiv wahlweise anhand einer Ölzentralheizung oder einer Zentralheizung für feste Brennstoffe.

Von der Terrasse aus hat man einen tollen Überblick über den großen Garten, vom Balkon aus einen außergewöhnlichen Fernblick. Der gepflegte Garten ist begrünt und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand.

Ausreichend Platz für Ihre Autos bietet eine Doppelgarage sowie zwei Stellplätze in der

Einfahrt. Weitere Parkmöglichkeiten sind direkt vor dem großzügigen Wohnobjekt verfügbar.

Beim Neubau wurde größter Wert auf die Verwendung hochwertigster Materialien gelegt, dennoch verlangt die Liegenschaft ob der Größe mittlerweile wieder nach geschickten Händen und viel Farbe, um der außerordentlich guten und ruhigen Wohnlage wieder vollends und modern gerecht zu werden.

Alles in allem eine wirklich herausragende und sehr hochwertige Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird. Familiensinn wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben!

Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé mit sämtlichen Detailinformationen an!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.