

"Neubau-Traum für zwei Generationen – Stilvolles Ein-/Zweifamilienhaus mit Privatsphäre"



EFH 2193 Wilfersdorf

Objektnummer: 1626_27308

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2193 Wilfersdorf
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	164,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jovana Behtler

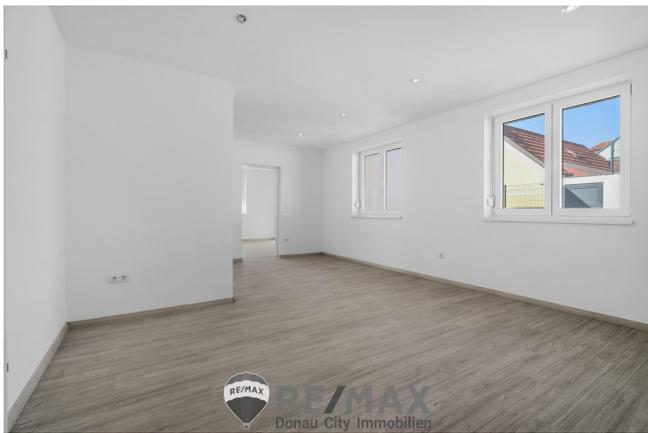
RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

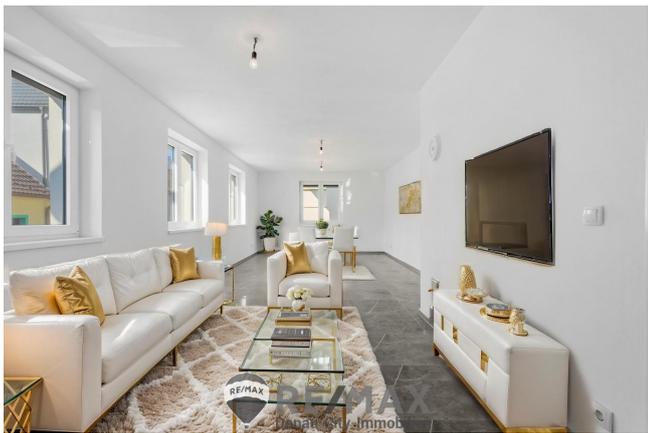
H +43 660 726 06 48

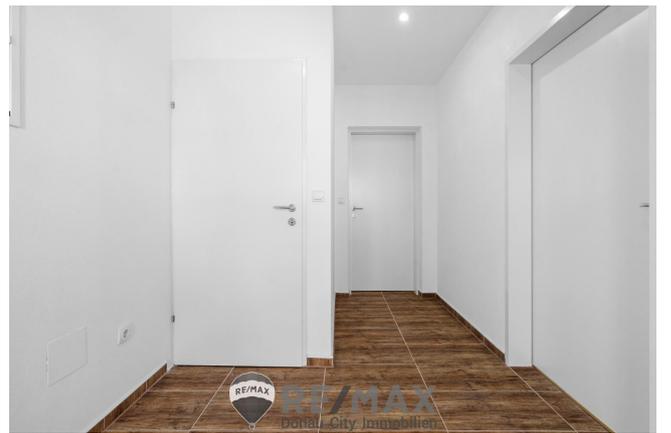


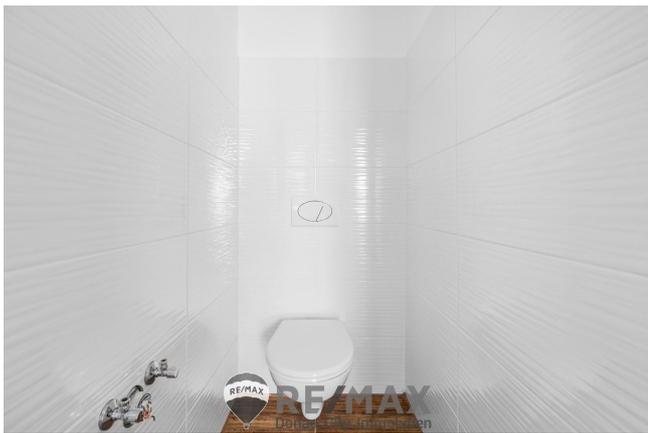


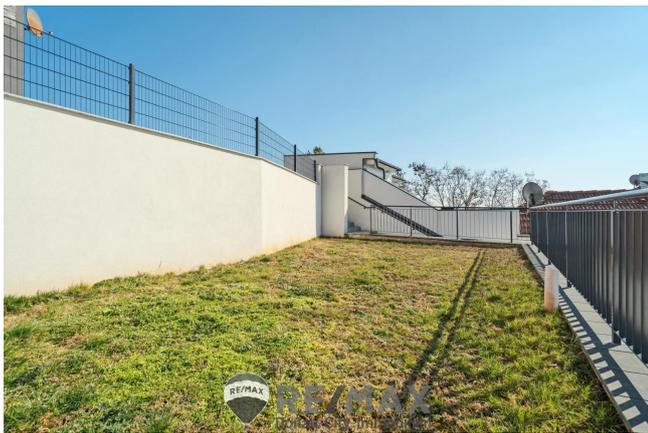




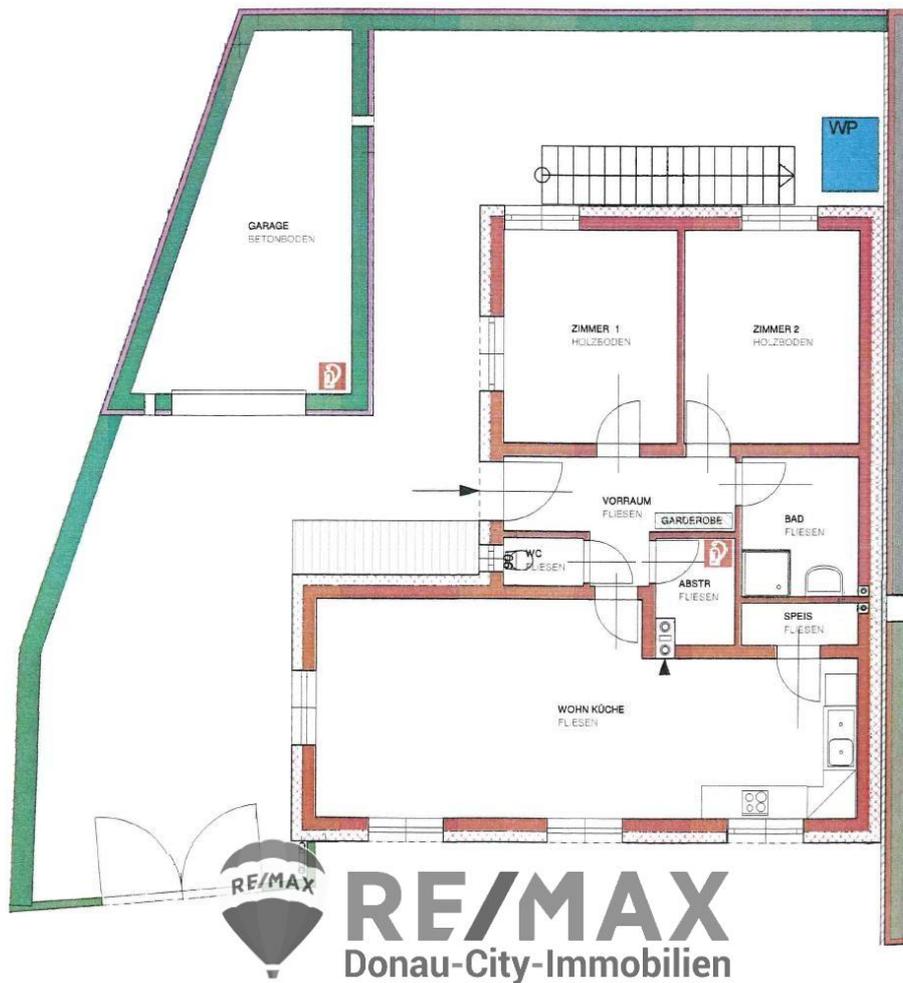












RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
 RE/MAX
 Donau-City-Immobilien
 GENERALI

Objektbeschreibung

"Zwei unter einem Dach – Erstbezug mit getrennten Eingängen & modernen Highlights"

Ideal für zwei Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach

Dieses moderne Einfamilienhaus in Wilfersdorf bietet nicht nur außergewöhnlich viel Platz, sondern auch zwei getrennte Wohneinheiten mit jeweils eigenem Eingang – perfekt für Großfamilien, zwei Generationen oder zwei Haushalte, die gemeinsam leben und dennoch Wert auf Privatsphäre legen.

Mit einem durchdachten Grundriss auf zwei Etagen eignet sich dieses Objekt auch ideal für Selbstständige, die Arbeit und Privatleben stilvoll trennen möchten – beispielsweise mit einem Büro oder Praxisraum im Erdgeschoss und dem privaten Wohnbereich im Obergeschoss.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ideal als eigenständige Wohneinheit oder Bürobereich):

2 Zimmer

Großzügige Wohnküche

Badezimmer

Separates WC

Technikraum

Vorraum

Obergeschoss (zweite eigenständige Wohneinheit):

3 Zimmer

Wohnküche

Badezimmer

Separates WC

Vorraum

Besondere Highlights:

Erstbezug – alles neu, alles modern

Zwei separate Eingänge – Privatsphäre garantiert

Perfekt für zwei Familien oder mehrere Generationen

Ruhige Wohnlage – entspannte Atmosphäre für Jung & Alt

Homeoffice oder Praxis möglich – Wohnen & Arbeiten vereint

Flexible Nutzung – auch zur Vermietung einer Einheit geeignet

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Gasse in Wilfersdorf, einem charmanten Ort im Bezirk Mistelbach. Trotz der naturnahen Lage ist die Infrastruktur ausgezeichnet:

Mistelbach ist nur 10 Autominuten entfernt

Busverbindung mit den Linien 560, 561 und 562 – ideal für Pendler

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in der Nähe

Fazit:

Ein Haus – viele Möglichkeiten: Ob als Zwei-Familienhaus, für Mehrgenerationen, als Wohn- und Arbeitsort oder für alle, die einfach nur viel Platz brauchen – hier finden Sie die perfekte Lösung. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren Bedürfnissen!

Wenn Sie möchten, ergänze ich den Text auch gern um Energieausweis-Angaben, Grundstücksfläche, Wohnnutzfläche oder Ausstattungshighlights wie Fußbodenheizung, Garten, Stellplatz etc.

Kaufpreis: € 420.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 38.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwB
ärmebedarf:
Faktor Gesa 0.69
mtenergieeffi
zienz:
Klasse A
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: