

Einfamilienhaus in Weikendorf mit 5 Zimmer



Haus mit Doppelgarage

Objektnummer: 0001010439

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Weikendorf
Baujahr:	1989
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	245,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	109,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Zach

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

T +43517517 436646051751780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit hochwertiger Vollholzausstattung in 2253 Weikendorf

Ruhige Lage, hochwertige Einrichtung & Nähe zu Wien

Lage

Dieses wunderbare Einfamilienhaus befindet sich in 2253 Weikendorf, im Herzen des malerischen Weinviertels. Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen Seitengasse – ideal für alle, die ländliche Idylle und Erholung suchen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen. Der Ort bietet ein ruhiges Wohnumfeld mit freundlicher Nachbarschaft und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Die **Bezirkshauptstadt Gänserndorf** ist nur ca. 4 km entfernt und mit dem Auto oder Zug schnell erreichbar. Die Entfernung nach Wien beträgt rund 35 km – mit dem Zug erreicht man die Bundeshauptstadt in ca. 30 bis 45 Minuten, ideal auch für Pendler. Der Bahnhof Weikendorf-Dörfles sowie der nahegelegene Bahnhof Tallesbrunn bieten regelmäßige Verbindungen nach Gänserndorf und Wien mit bis zu 29 täglichen Verbindungen. Die Anbindung an das Straßennetz ist ebenfalls ausgezeichnet – mit dem Auto **ist Wien in ca. 40 Minuten erreichbar**.

Infrastruktur vor Ort:

- Nahversorger, Kindergarten, Volksschule, Gastronomie
- Ärzte und Apotheken im Umkreis
- Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet eine außergewöhnliche Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und vielseitigem Entwicklungspotential. Es wurde mit großer Sorgfalt gestaltet und besticht durch eine durchgehende Vollholz-Einrichtung in Tischlerqualität, die größtenteils im Haus verbleibt.

Das Raumangebot umfasst:

- Einen einladenden Eingangsbereich mit maßgefertigten Echtholzmöbeln
- Eine großzügige Vollholzküche mit allen Geräten
- Ein stilvoll eingerichtetes Wohnzimmer
- Ein gemütliches Schlafzimmer mit dazugehörigem begehbaren Schrank
- Innentüren und Möbel durchgehend in hochwertiger Tischlerausführung

Das Haus ist voll unterkellert – der Keller ist bereits mit Rohputz versehen und bietet großzügige Lagerräume sowie Platz für Hobby, Werkstatt oder zukünftige Ausbauten.

Ein besonderes Highlight ist das noch nicht ausgebaute Dachgeschoss, das vielfältige Möglichkeiten zur Wohnraumerweiterung bietet – ideal für ein zusätzliches Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro bzw. ein kreatives Studio.

Außenbereich

Das Grundstück ist liebevoll angelegt und bietet viel Freiraum für individuelle Gestaltungsideen. Ob Pool, Schwimmteich oder Kinderspielplatz – der Garten eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die Fassade benötigt kleinere Reparaturen, ansonsten befindet sich das Haus in einem gepflegten und soliden Zustand. Zusätzlich bietet das Objekt eine Doppelgarage an.

Dieses Einfamilienhaus ist ein echtes Unikat für Menschen mit Sinn für Qualität, Stil und Zukunftsperspektiven. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, ruhiger Lage, Nähe zu Wien und großem Potenzial im Dachgeschoss und Keller macht dieses Objekt zu einer besonderen Gelegenheit.

Koffer packen und einziehen – Ihr neues Zuhause im Weinviertel wartet bereits auf Sie!