2120 Wolkersdorf, ehemaliges kleines Zinshaus auf Bauträgergrundstück mit Garage

Hausansicht

Objektnummer: 960/72972

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Baujahr:	1909
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Keller:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 242,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,53
Kaufpreis:	645.000,00 €

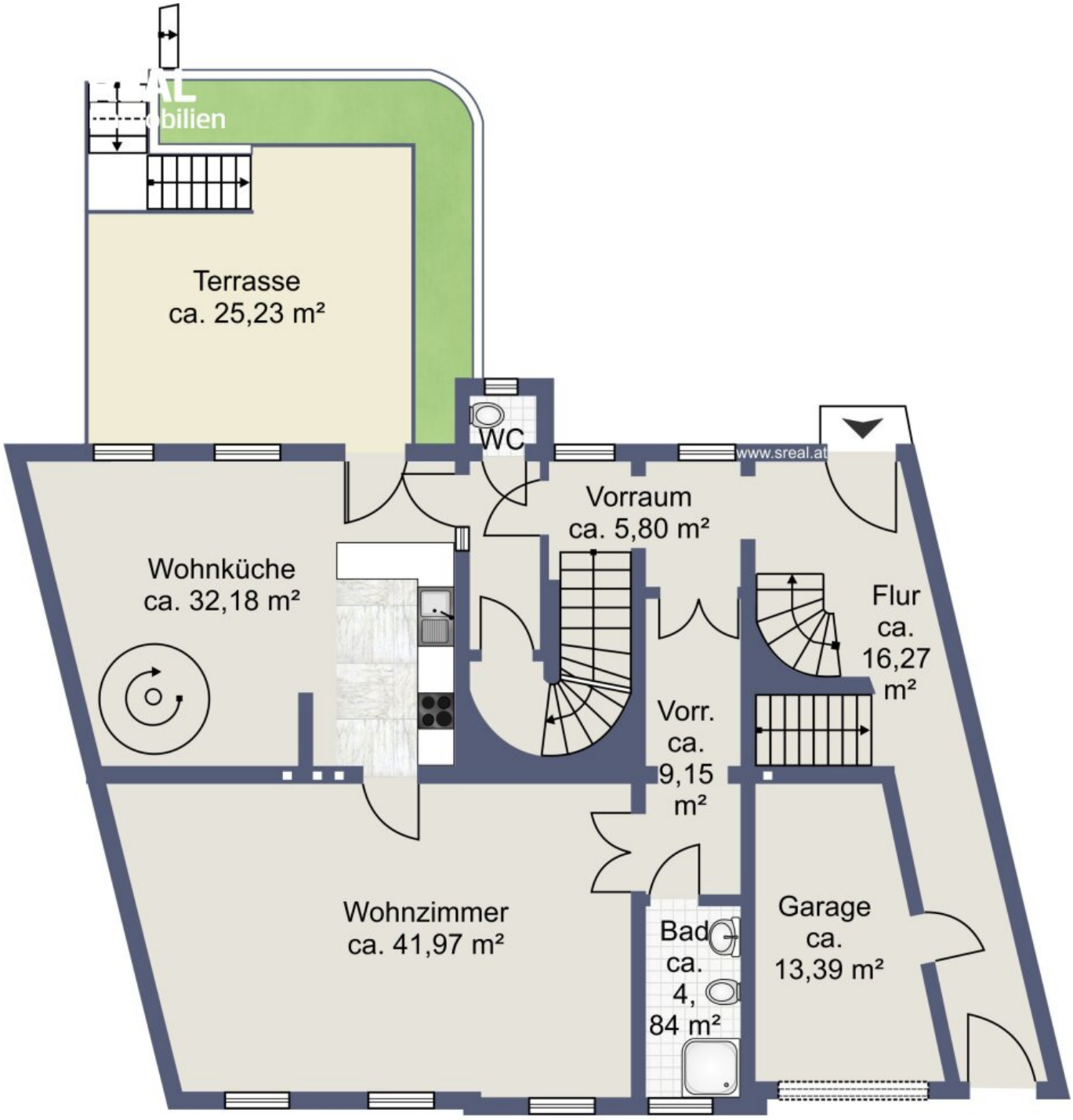
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

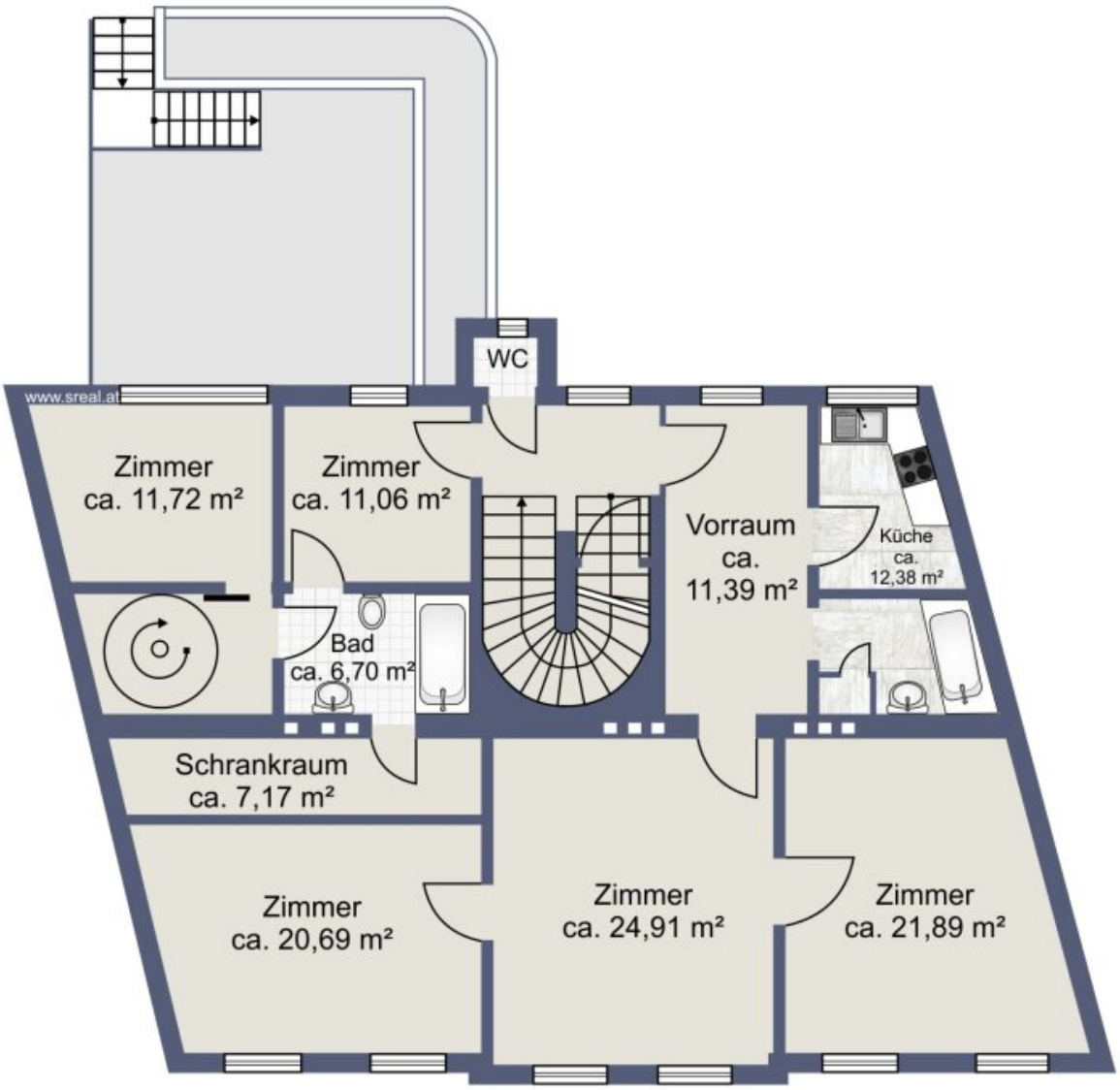
Ihr Ansprechpartner

Andreas Heger

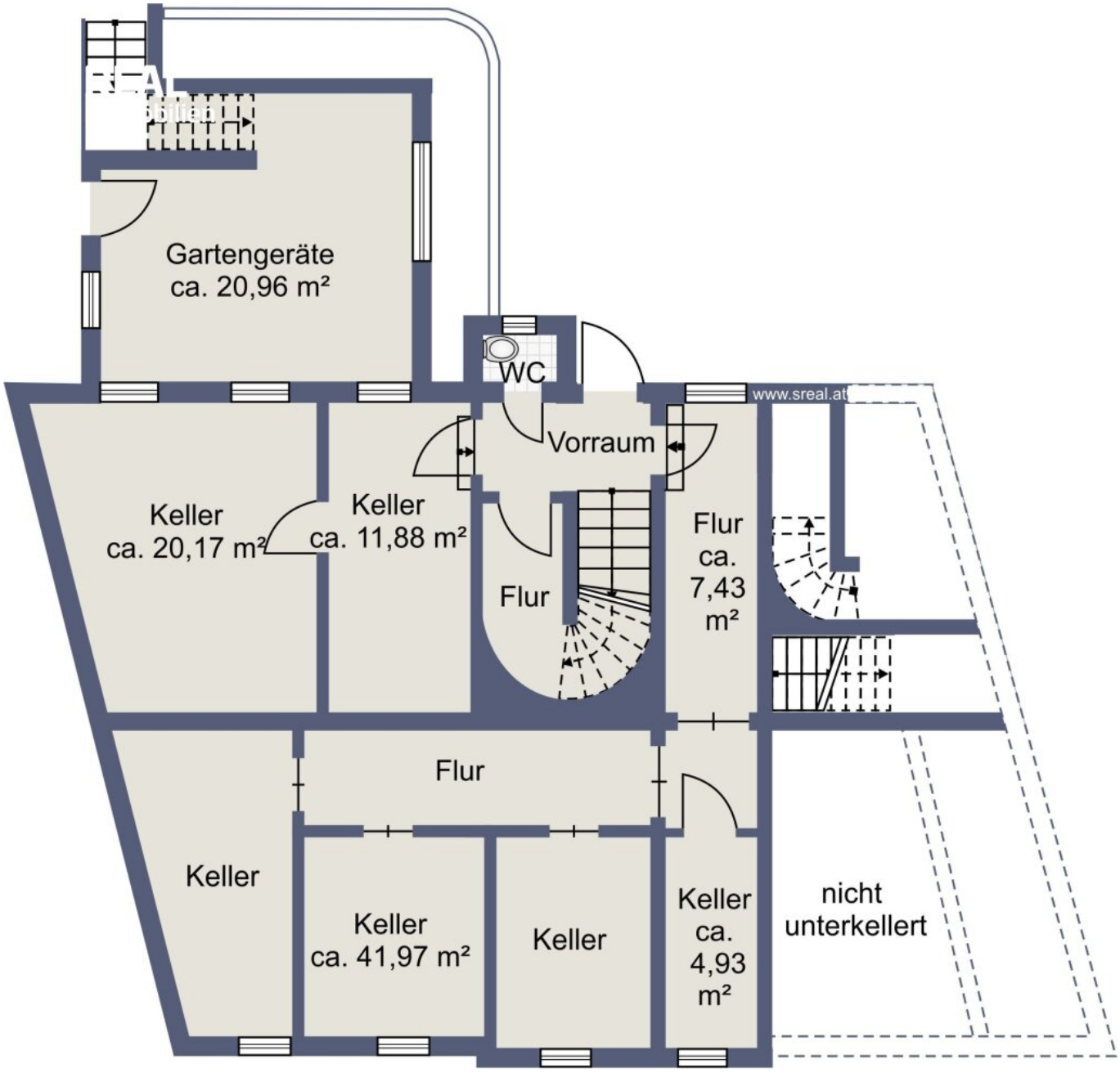
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss

REAL
Immobilien
Wiener Straße
6
Ulrichskirchen
A5
7
Barbarabild
Wolkersdorf
im Weinviertel
Alleegasse
L3107
Boindlfeld
3
Wolkersdorf-Süd
OBERSDORF
Brünner Straße
3
Wolkersdorf-Süd
A5
7
Wiener Straße
Pillichsdorf
Hauptstraße
L6
Hauptstraße
EIBESBRUNN
Pillichsdorfer Straße
Groß
Google
Map data ©2025

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein schönes und gepflegtes Zweifamilienhaus.

Das in geschlossener Bauweise 1909 erbaute Haus wurde 1994 generalsaniert, zu diesem Zeitpunkt wurde auch die Garage eingebaut.

Das ehemalige Zinshaus verfügt über ca. 250 m² Wohnfläche, welche auf zwei Wohneinheiten

aufgeteilt ist, mit wunderschönem Eingangsbereich und sehr gepflegtem Stiegenhaus, über welches man in beide Wohnungen gelangt.

Im Erdgeschoß befindet sich die erste Wohnung. Sie besteht aus einem Vorraum mit WC, einer Wohnküche mit Ausgang auf die ca. 25 m² große Terrasse.

Das sehr gemütliche Wohnzimmer mit ca. 42 m² Wohnfläche verfügt über einen schönen Kamin.

Über eine Wendeltreppe in der Wohnküche gelangt man in das Obergeschoß. Dort befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Toilette und ein Schrankraum.

Die zweite Wohnung im Obergeschoß, mit ca. 91 m² Wohnfläche, ist renovierungsbedürftig und besteht aus einem Vorraum, einer Küche, einem Badezimmer mit separatem WC und drei fast gleich großen Zimmern.

Über das Stiegenhaus erreicht man auch den Dachboden und das Kellergeschoß.

Das Kellergeschoß verfügt über diverse Kellerräume, einen Heizraum und eine kleine Sauna.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasheizung.

Beide Wohnungen werden mit Radiatoren beheizt.

Das Haus wird möbliert übergeben und kann sofort bezogen werden.

Das ca. 1.797 m² große Grundstück ist eine Mittelparzelle mit ca. 15,60 m Breite und befindet sich im Bauland Wohngebiet.

Das Grundstück ist nach Bauklasse 1 und 2 der NÖ Bauordnung in geschlossener Bauweise zu 60 % verbaubar.

Wolkersdorf verfügt über alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen und des darüberhinausgehenden Bedarfs sowie über sechs Kindergärten, Volksschulen, eine neue Mittelschule und ein Gymnasium.

Die Verkehrsanbindung ist durch Bus- und Bahnlinien (S-Bahn) sowie die Brünner Straße und die Nordautobahn gegeben.

Die Gemeindeabgaben werden quartalsweise vorgeschrieben und betragen € 339,43.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap