

## Ihr Traum vom Landleben - massives Landhaus mit Wintergarten.



Landhaus Weiden/See, Terrasse

**Objektnummer: 2275\_7488**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7121 Weiden am See
<b>Baujahr:</b>	ca. 1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	104,00 m²
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	94,80 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 188,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,57
<b>Kaufpreis:</b>	580.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Roswitha Knebelreiter**

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See



F  
C  
V





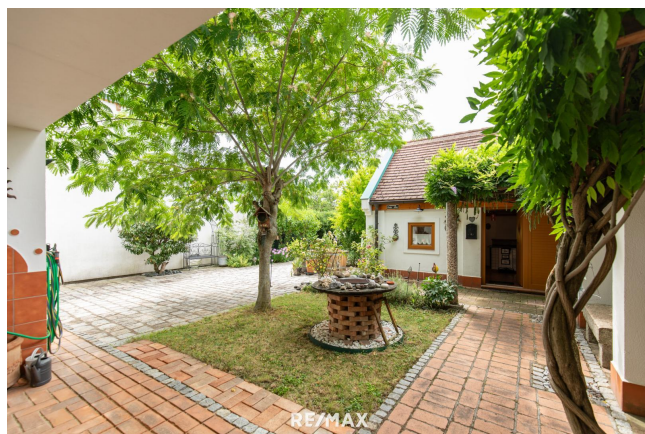








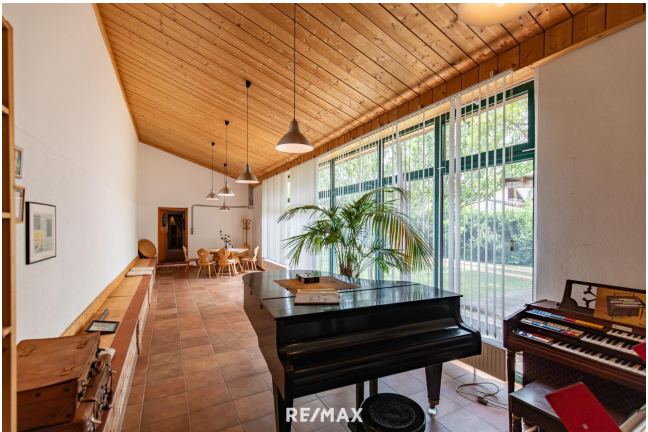




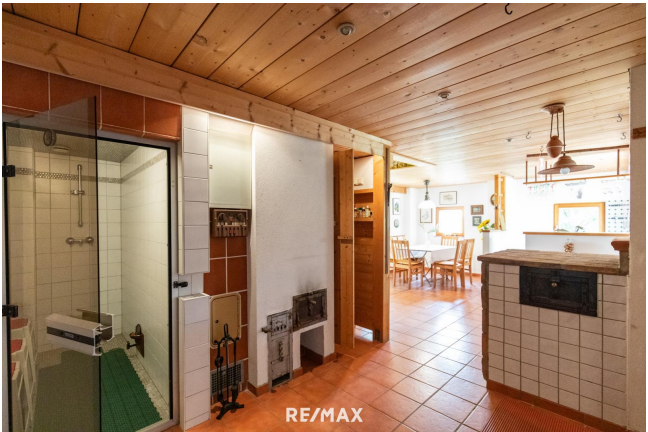














## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem gemütlichen Landhaus, das ländlichen Charme mit modernem Komfort verbindet. Das massiv errichtete Anwesen befindet sich in unmittelbarer Nähe zum See und bietet eine großzügige Raumaufteilung sowie liebevoll gestaltete Außenanlagen.

Haupthaus im ländlichen Stil:

Das Herzstück des Hauses ist ein großes Wohnzimmer mit Holzdecke, Galerie, gemauerten Kachelofen und offener praktischer Holzküche.

2 Schlafzimmer mit großem Bad mit Dusche und Wanne, WC und begehbarem Kleiderschrank runden das Ensemble ab.

Die große Loggia mit Blick in den gepflegten Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen. Im Untergeschoss gibt es weitere 2 Schlafzimmer mit jeweils Dusche/Wc und Ausgang in den Garten.

Zusätzliche Räume und Besonderheiten:

Straßenseitig befinden sich ein geräumiger Hobbyraum sowie ein Technikraum.

Die an das Haupthaus angelehnte, romantische Grillecke mit Sitzplatz verbindet das Haupthaus mit dem weiteren separaten Trakt.

Separater Trakt im ländlichen Stil:

Hier gewährt eine gemütliche Stube mit kleiner Küchenzeile und gemauerten Herd viel Gemütlichkeit. Auch Dusche und WC sowie eine Sauna sind vorhanden. Ein anschließender Hobby/Gymnastik oder Musikzimmer mit einem weiteren WC bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Wintergarten mit Ausgang in den liebevoll gestalteten Garten ist ein weiteres Highlight.

Harmonische Außenanlagen:

Ein liebevoll gestalteter Garten mit Bäumen und Sträuchern, sowie eine geräumige Garage ergänzt dieses attraktive Anwesen.

Um bei mehreren Kaufinteressenten einen fairen und transparenten Kaufangebots-Ablauf zu gewährleisten, möchten wir auf den etwaigen Einsatz unser digitales Angebotsverfahren "DAVE" hinweisen. Nähere Informationen dazu finden Sie bitte unter:

<https://www.remax.at/dave>

Erreichbarkeit:

Bahnanschluss nach Wien und Bratislava,

A4 nach Wien ca. 50 km,

A6 nach Bratislava ca. 45 km,

A4+M1 nach Mosonmagyaróvár ca. 40 kmAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 188.3

kWh/(m²a)



Klasse Heiz E  
wärmebedar  
f:  
Faktor Gesa 2.57  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse E  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!