

Charmantes Einfamilienhaus in Wöllersdorf – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!



1. Haus von oben

Objektnummer: 1671_3093

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	ca. 1962
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	95,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	37,46 m ²
Heizwärmebedarf:	F 239,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,36
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

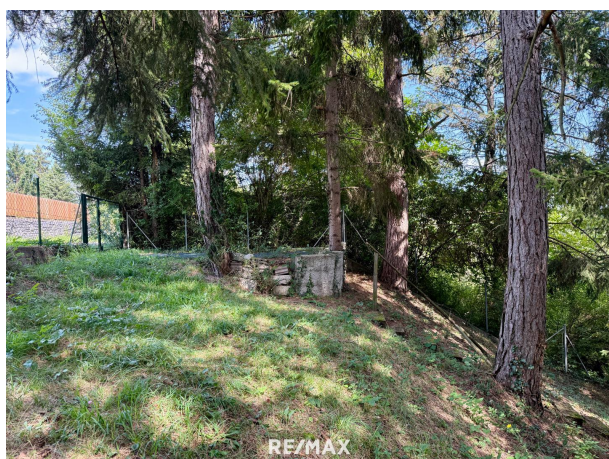
Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

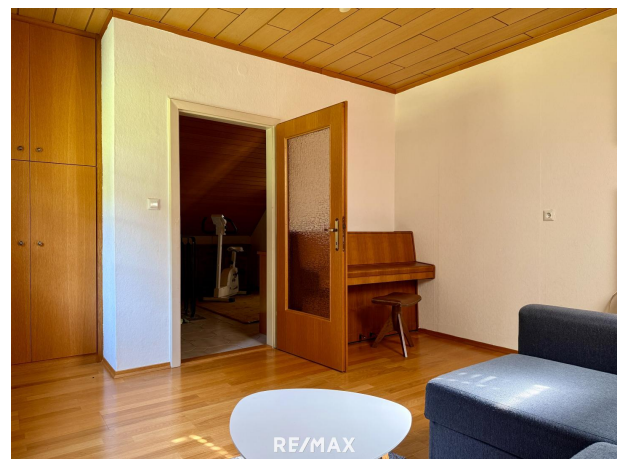






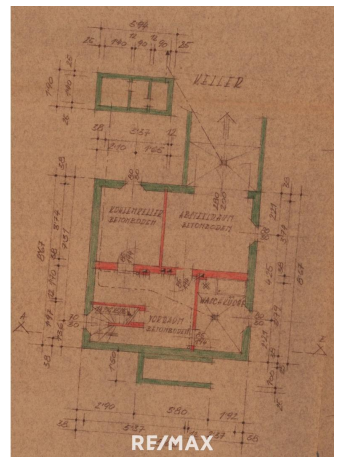
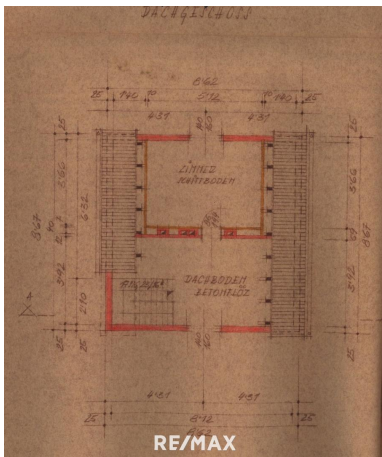
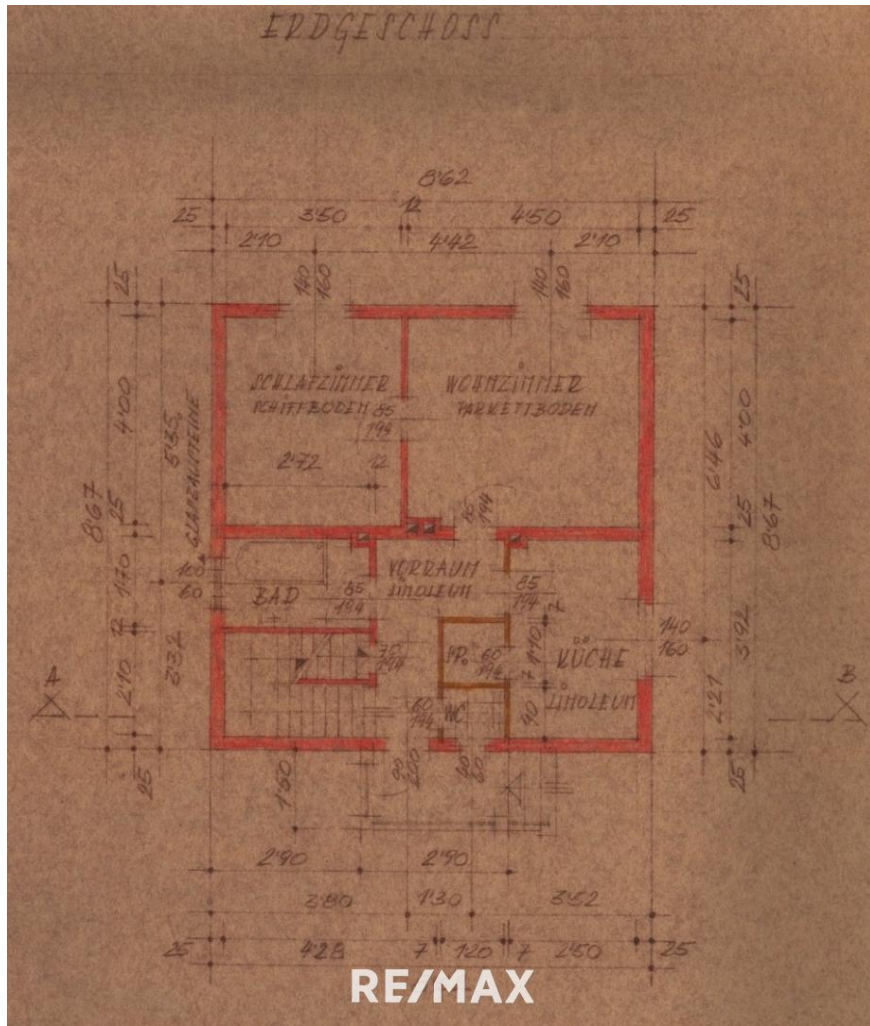


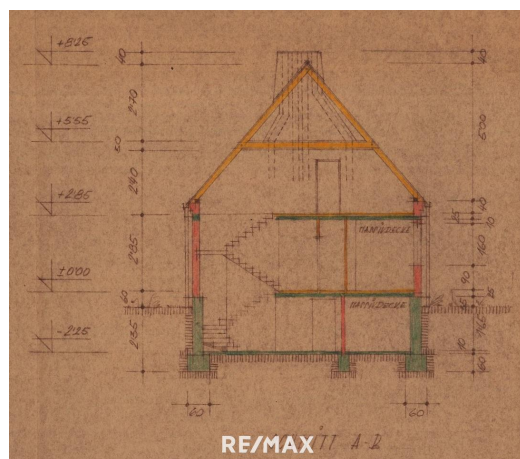
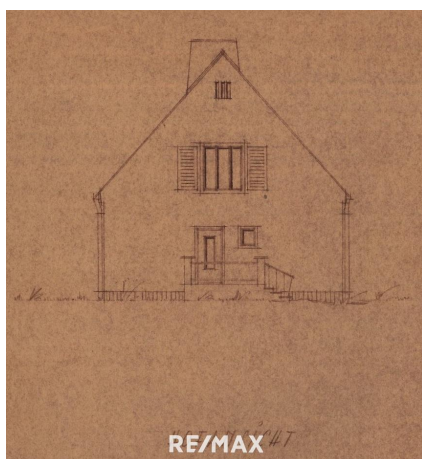
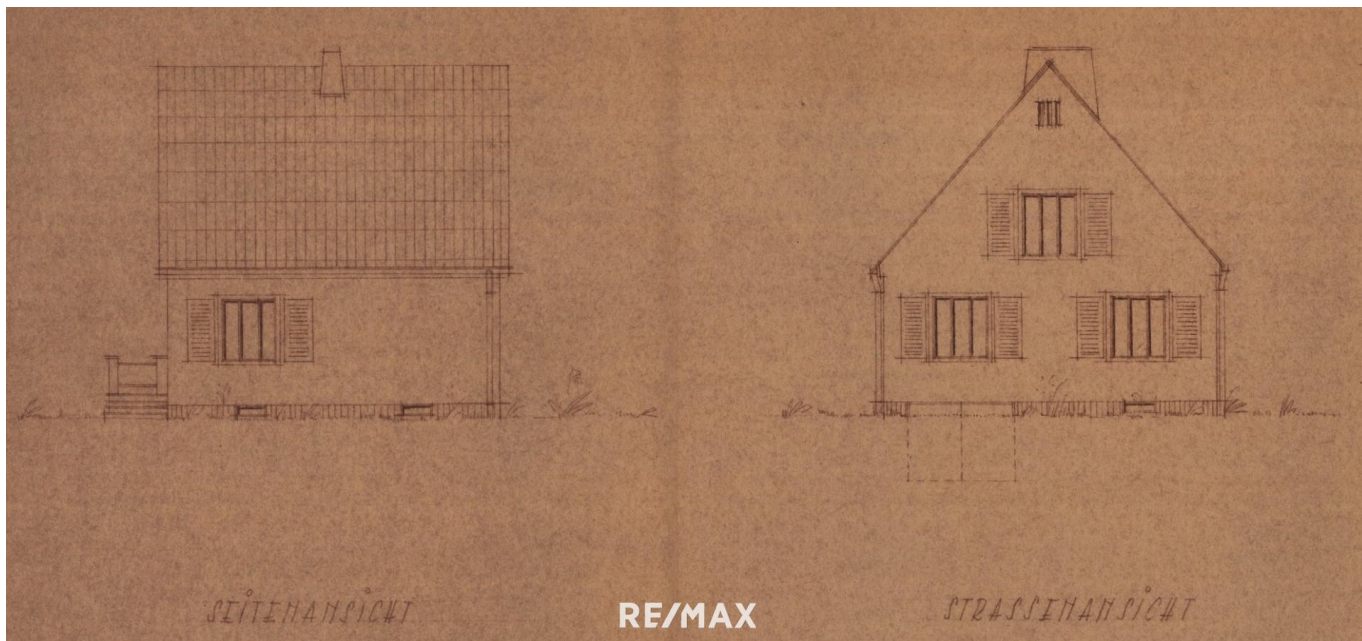












Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in Wöllersdorf – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wöllersdorf, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich, die Ihnen die perfekte Kombination aus ländlichem Flair und urbaner Anbindung bietet!

Dieses einladende **Einfamilienhaus**, Bj. 1963, welches lfd. mit viel Liebe Instandgehalten wurde, könnte mit einem Kaufpreis von 349.000,00 € bald Ihr neues Refugium sein.

Mit einer **Wohnfläche** von **ca. 96 m²** erstreckt sich diese gepflegte Immobilie über **4 helle und freundliche Zimmer**, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen bieten.

Genießen Sie die warmen Sommertage auf Ihrer eigenen Terrasse oder im schattenspendenden Gartenbereich, welcher noch mit seinem **Nadelbaumbestand** natürlichen Sonnenschutz bietet.

Hier können Sie entspannen, mit Freunden grillen oder einfach die Natur genießen.

Die **Garage** sorgt nicht nur für einen sicheren Stellplatz Ihres Fahrzeugs, sondern bietet auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Freizeitaktivitäten.

Die Innenräume des Hauses sind mit Fliesen und Parkettböden ausgestattet.

Einbauküche mit gemütlicher Sitzecke sowie die tlw. Massivholzmöblierung, welche gerne Bestandteil des Hauses sein können, stellen einem sofortigen Einzug nichts in den Weg.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das nicht nur für Tageslicht sorgt, sondern auch eine Badewanne bietet – perfekt für entspannende Momente nach einem langen Tag.

Für wohlige Wärme sorgt an kühleren Tagen eine **Öl- Zentralheizung**, weiters besteht auch die **Möglichkeit mit festen Brennstoffen** zu heizen.

Auch die vorhandene **Satellitenschüssel** sorgt dafür, dass Sie immer bestens unterhalten werden.

Die Lage des Hauses ist ein weiteres Highlight. Wöllersdorf bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sowie Autobahnanbindung, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Zudem befinden sich Schulen, Supermärkte und Bäckereien in Ihrer Nähe – ideal für Familien und Pendler.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses wunderschöne Einfamilienhaus zu besichtigen und sich von seinem Charme persönlich überzeugen zu lassen.

Lassen Sie sich von der ruhigen Umgebung und der hervorragenden Infrastruktur begeistern. Ihr neues Zuhause in Wöllersdorf wartet auf Sie!

Kaufpreis: € 349.000,--

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

n
g
a
b
e
n
g
e

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"