

**Einfamilien-/Ferienhaus verbindet historischen Charme  
mit modernem Wohnkomfort mit Burgblick!**



Zufahrt

**Objektnummer: 1669\_2243**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wuderlandgasse 8
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7461 Stadtschlaining
Baujahr:	ca. 1930
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	170,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	40,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 78,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	349.000,00 €

### Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

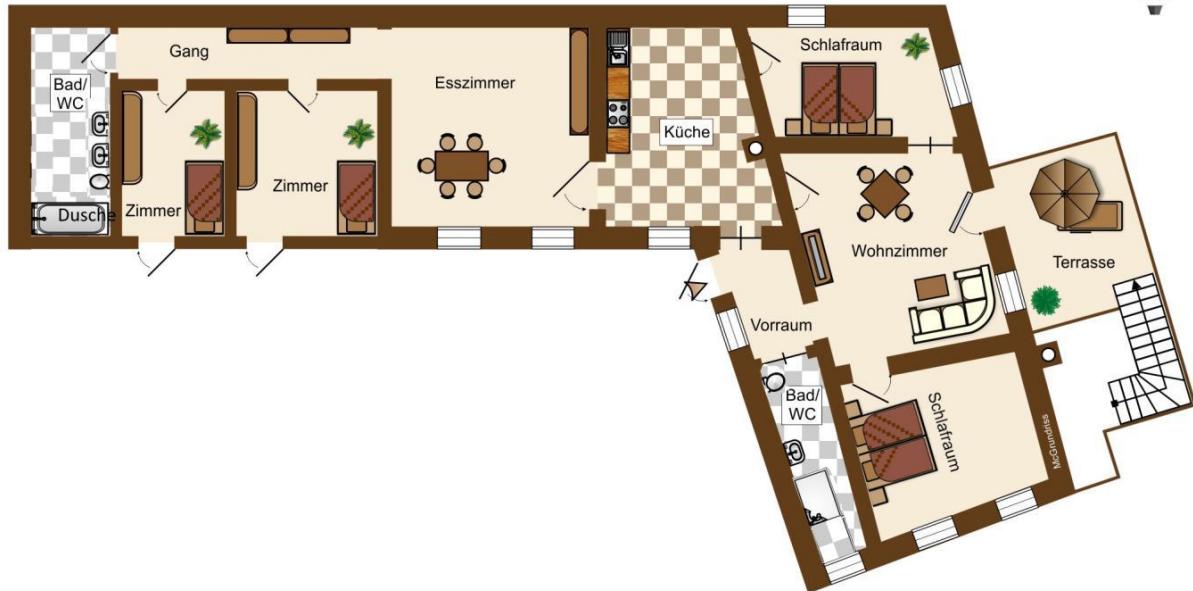
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



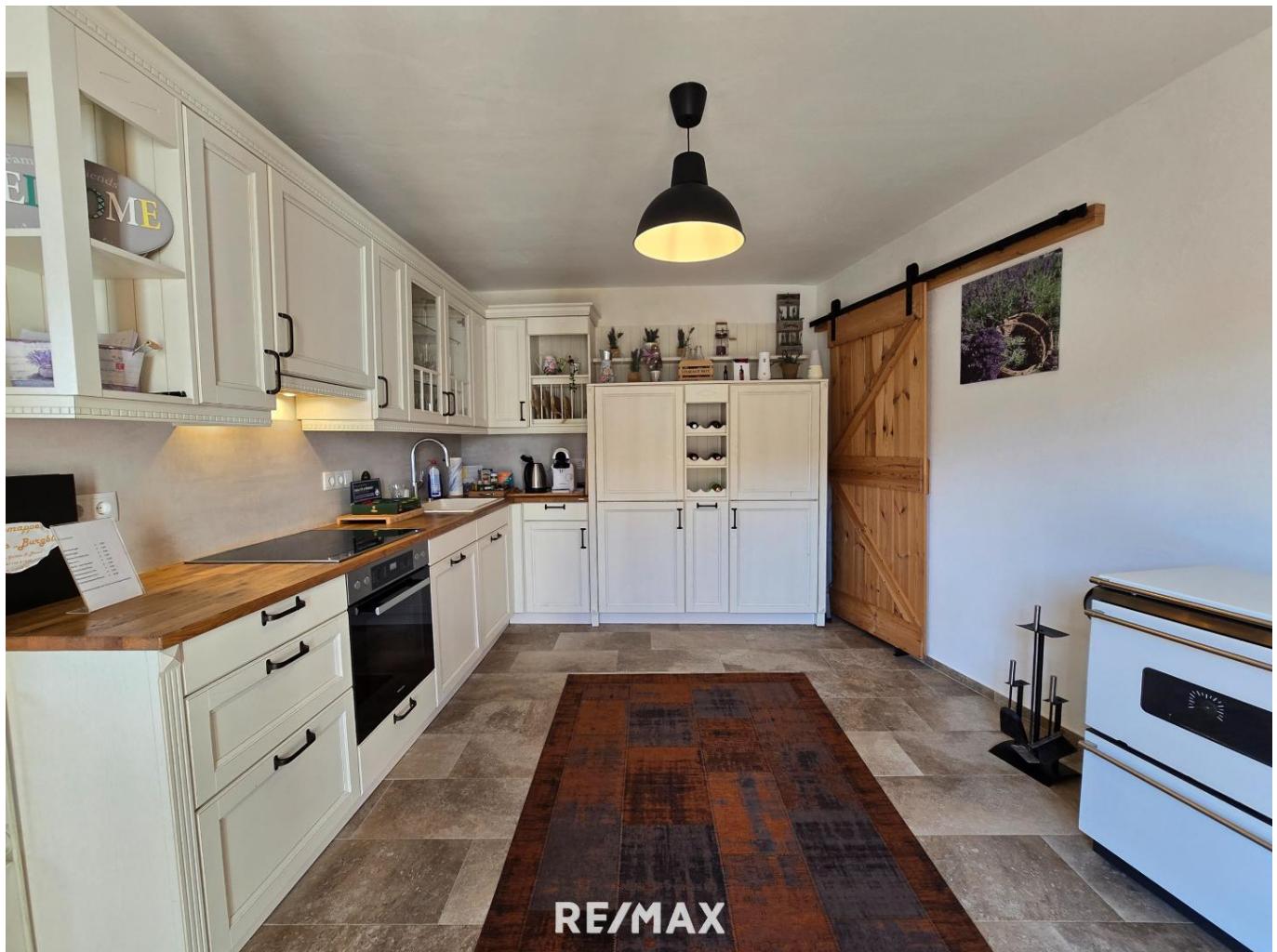


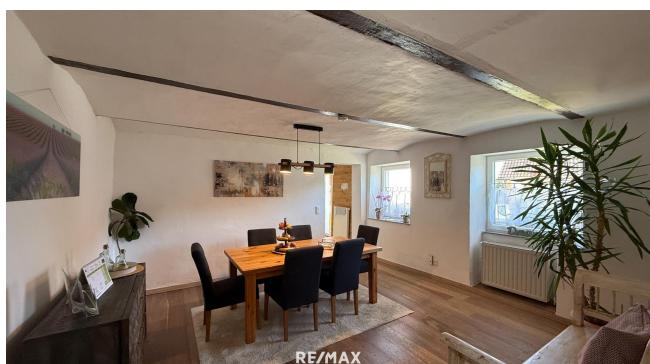
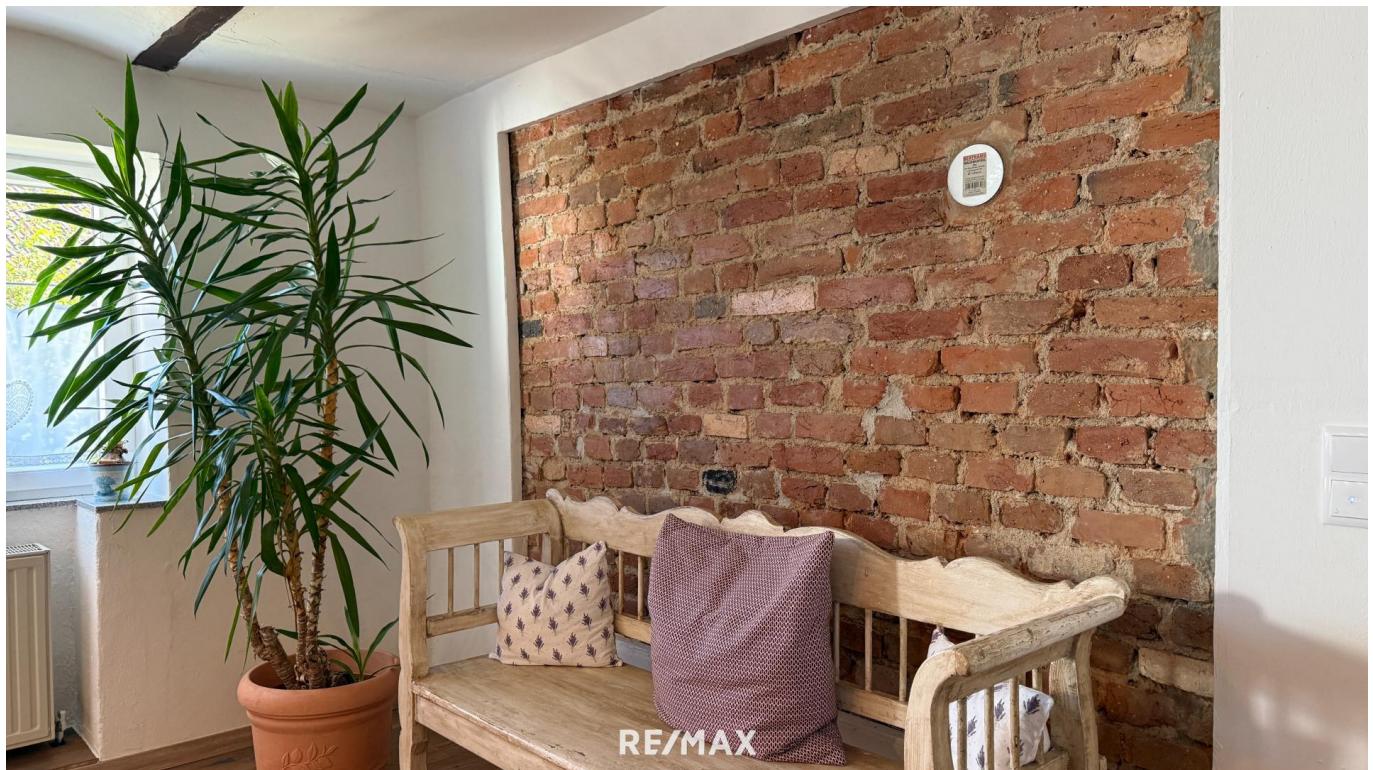
Grundriss bearbeitet ca. 130m<sup>2</sup> Wfl.



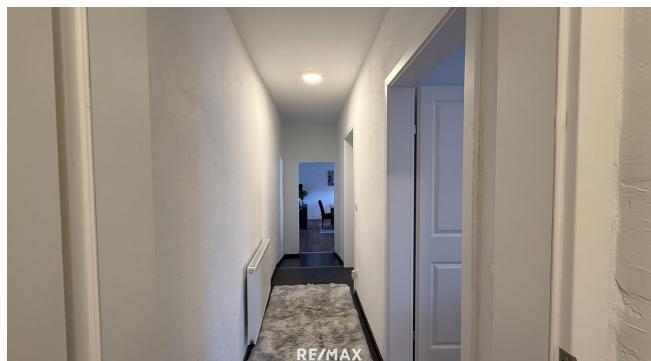
RE/MAX

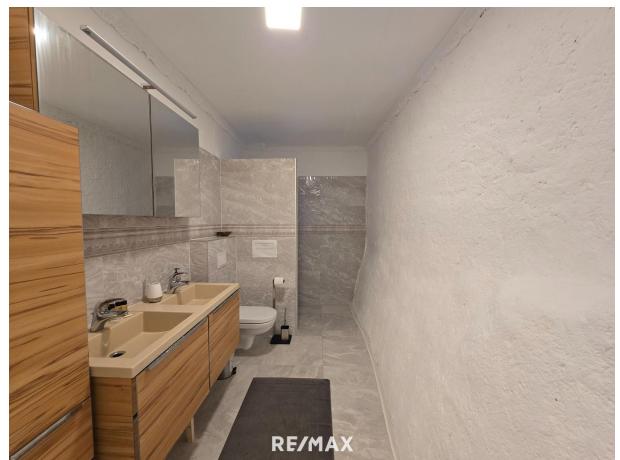
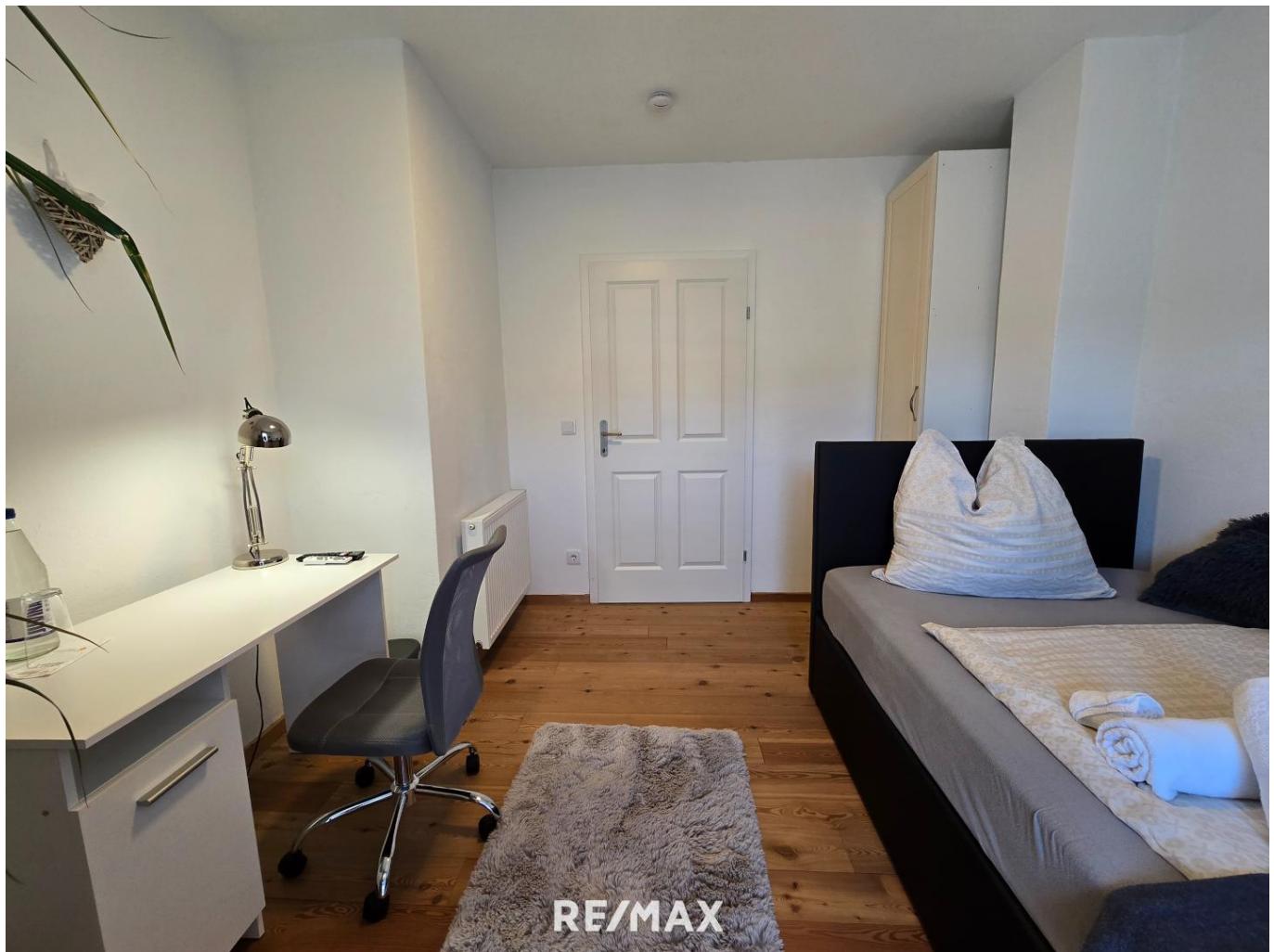


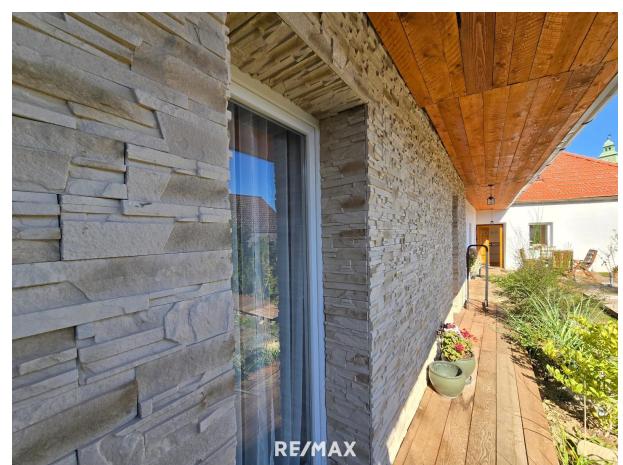
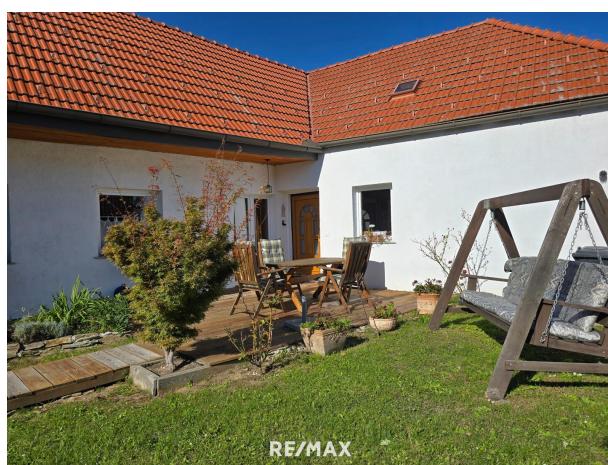


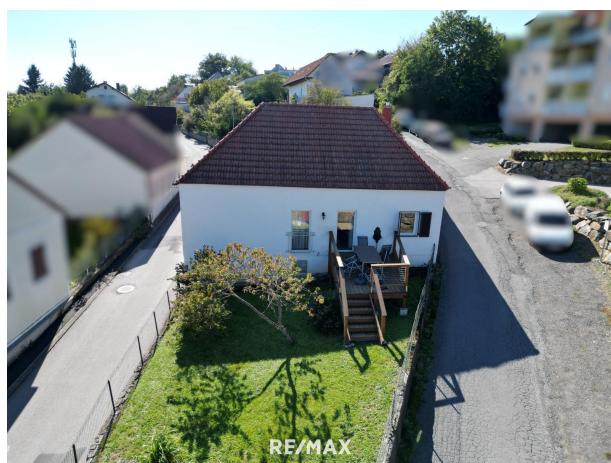














# Objektbeschreibung

-> [Hier geht es zum Video](#)

Einfamilien-/Ferienhaus komplett möbliert, mit Burgblick in zentraler Lage von Stadtschlaining. Dieses liebevoll sanierte Einfamilienhaus verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Es befindet sich in zentraler, aber ruhiger Lage – nur wenige Gehminuten von der Burg Schlaining entfernt – und überzeugt durch seinen malerischen Ausblick sowie sein harmonisches Wohnambiente.

Ein ideales Ferien- oder Anlageobjekt mit sofortiger Nutzungsmöglichkeit. "Koffer packen und einziehen"

## Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 670 m<sup>2</sup> Baulandmischgebiet
- Baujahr: zwischen 1900 und 1940 geschätzt (lt. Historischen Kataster von 1949; finden Sie unter den Dokumenten)
- Sanierung: komplett im Jahr 2022 bis 2023 (alle Leitungen, Böden, Kamin, Bäder, Wandverkleidung, Türen, Dämmung, Dach, Terrassen uvm)
- Keller: ca. 40 m<sup>2</sup> (teil unterkellert, Heizraum und Technik)
- 2 Terrassen: ca. 34 m<sup>2</sup>
- es besteht kein Denkmalschutz

## Raumaufteilung & Ausstattung

- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer mit WC
- geringe Abweichungen lt. Einreichplan bei der Raumaufteilung
- Wohnküche mit traditionellem Windhager-Zentralheizung
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Gaszentralheizung für zeitgemäßen Komfort
- massive, dicke Mauern mit hervorragendem Raumklima
- komplett möbliert – sofort bezugsfertig

## Highlights

- zentrale und ruhige Lage mit herrlichem Blick auf die Friedensburg Stadtschlaining
- großzügige Terrassen mit Ost- und Südausrichtung sowie Wasseranschluss
- komplett eingezäunt mit terrassenförmigen Garten und 2 Parkplätze im Innenhof
- perfekte Symbiose aus Tradition und Moderne
- ideal als Ferienhaus oder Wohnhaus (auch Hauptwohnsitz möglich) oder Anlageobjekt

Worauf warten Sie noch!

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreicher!

-> [Hier geht es zum Video](#)

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 !

Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332