

## Günstiges Wohnhaus in Wieselburg



Straßenansicht

**Objektnummer: 960/71166**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3250 Wieselburg
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	104,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Garten:</b>	188,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 393,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,25
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Johannes Wiesinger**

s REAL - Haag  
Bahnhofstraße 44/2. Stock  
3350 Haag, Niederösterreich

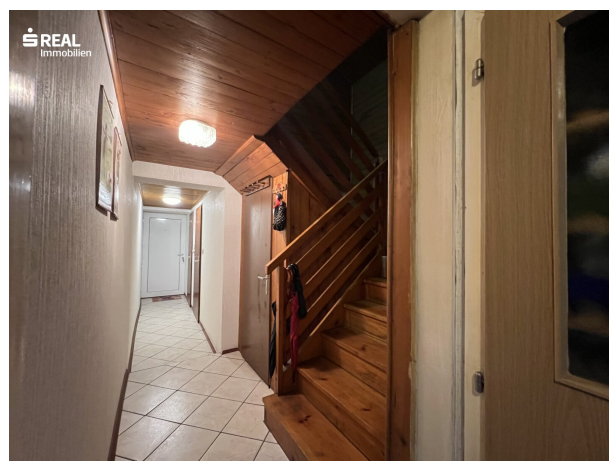
T +43 (0)5 0100 - 26256  
H +43 664 8170645

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









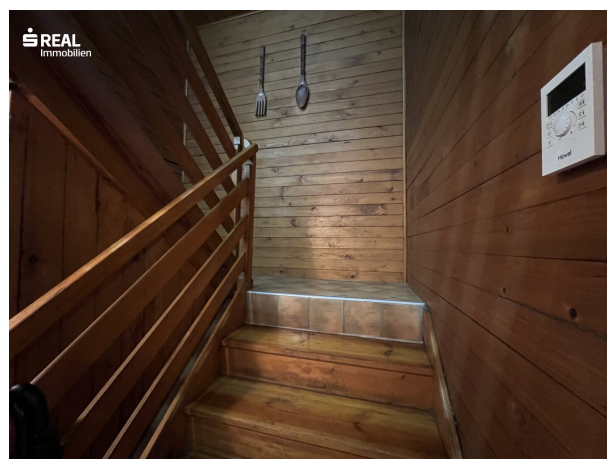
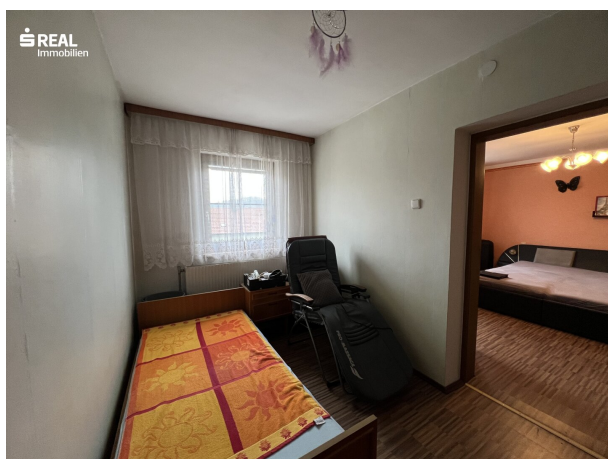






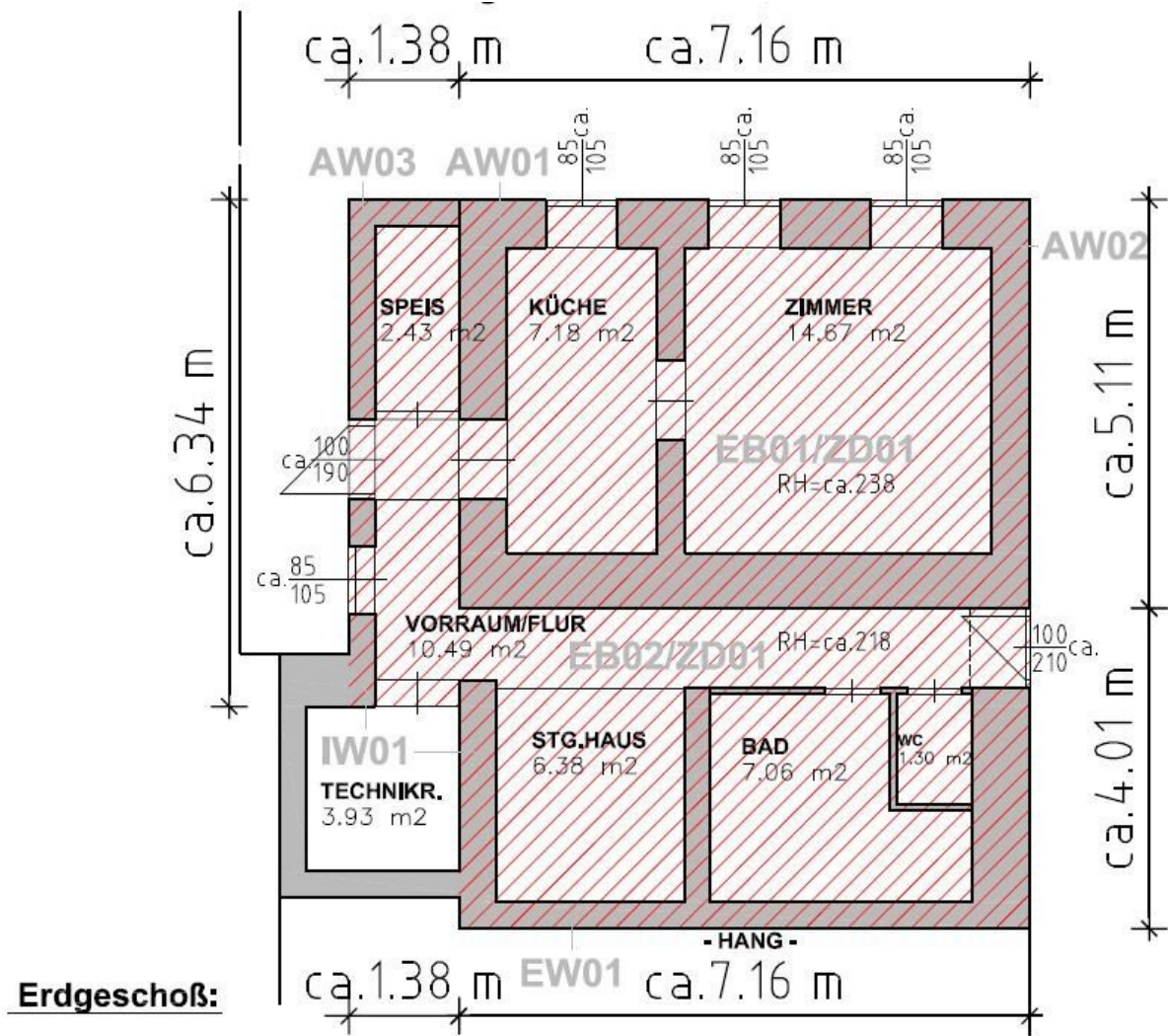




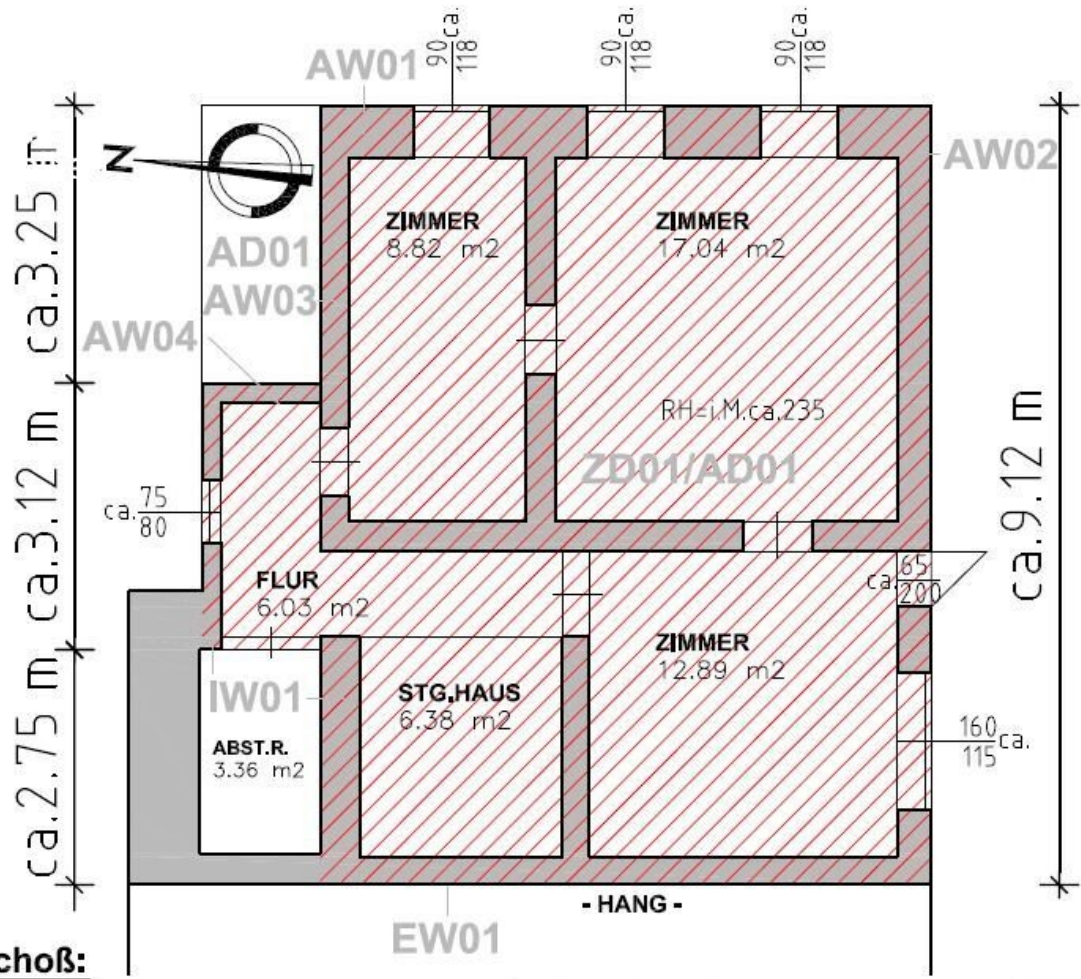




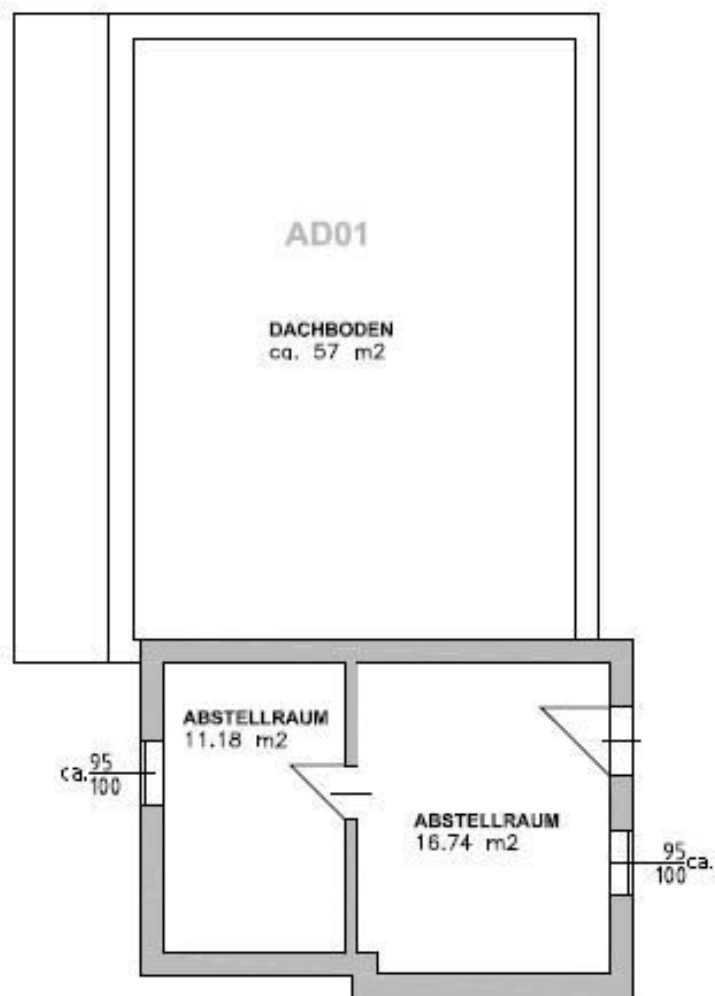




**Obergeschoß:**







Dachgeschoß:

## Objektbeschreibung

Das Haus liegt zentral in einer steilen Hanglage mit zwei Zugängen, wobei der Hauptzugang über die Schulstraße erfolgt, wo man auch bequem im eigenen Carport parken kann. Von dort gelangt man über die betonierte Außentreppe ins Wohnhaus.

Errichtet wurde das Wohnhaus um ca. 1900, wobei laufende Instandhaltungsarbeiten durchgeführt wurden. Im Haus befindet sich eine Gasheizung, Kunststofffenster und auch das Dach wurde erneuert. Weiters wurde ein zusätzliches Gebäude mit einem Abstellraum und einen darüberliegenden großen Carport errichtet, wodurch ein ebenerdiger Zugang zur Schulstraße geschaffen wurde.

Das steile Grundstück wurde aufwendig mit massiven Stützmauern terrassiert. Diese Gärten können von den Terrassen des Wohnhauses gut erreicht werden.

Das Haus hat folgende Raumaufteilung:

OG:

- Zimmer 17 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 9 m<sup>2</sup>
- Zimmer 13 m<sup>2</sup> mit Ausgang zu Terrasse
- Gang, Abstellraum: ca. 9 m<sup>2</sup>

EG:

- Zimmer 15 m<sup>2</sup>
- Küche: 7 m<sup>2</sup>
- Bad: 7 m<sup>2</sup>
- Gang, Technikraum, Speis ca. 16 m<sup>2</sup>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap