

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage beim Wienerwald in Wördern



Haus auf großen Grundstück

Objektnummer: 3801_1239

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Finkengasse 12
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 Wördern
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	320.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

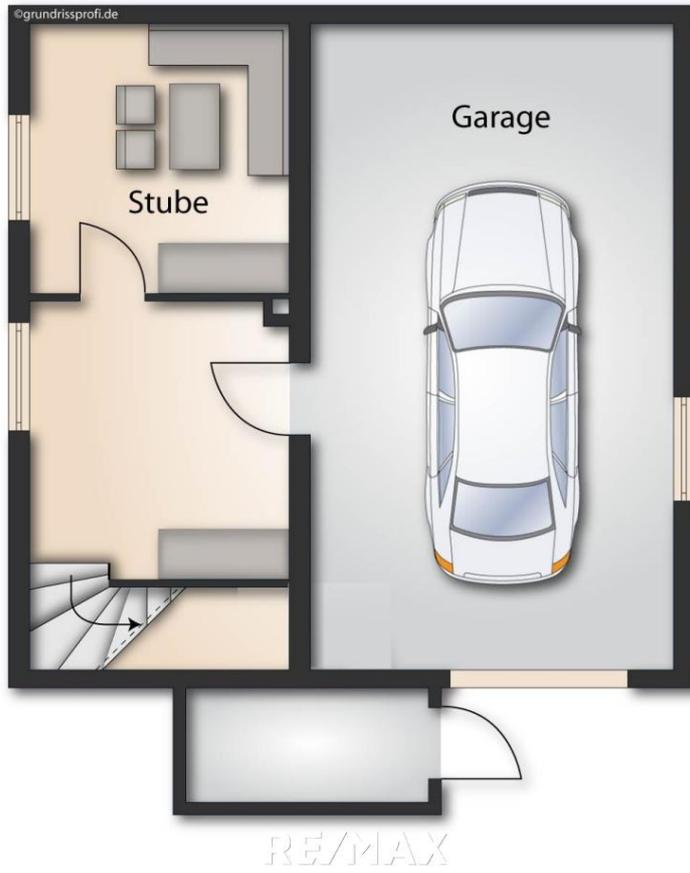


Patrick Koukal

RE/MAX Together

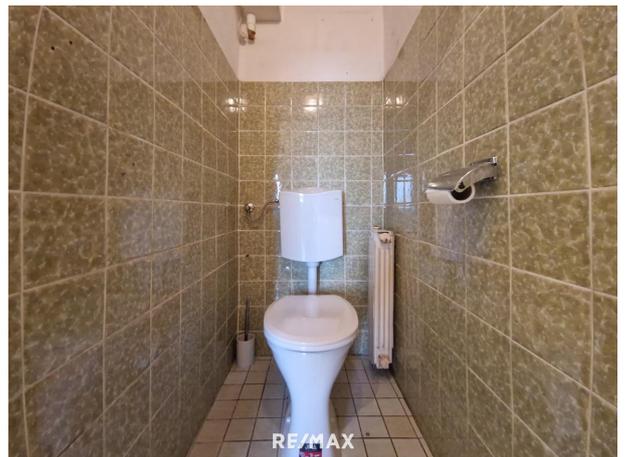
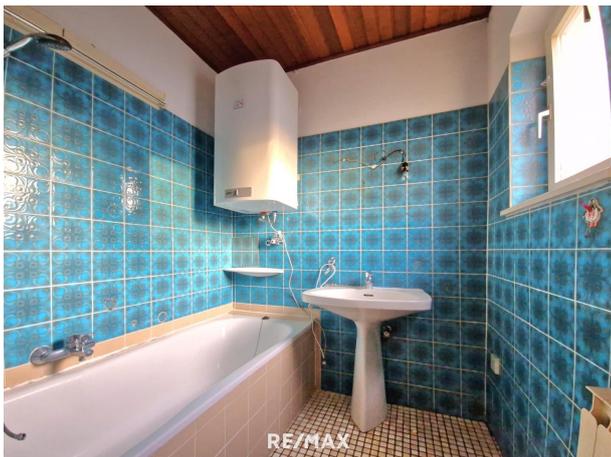


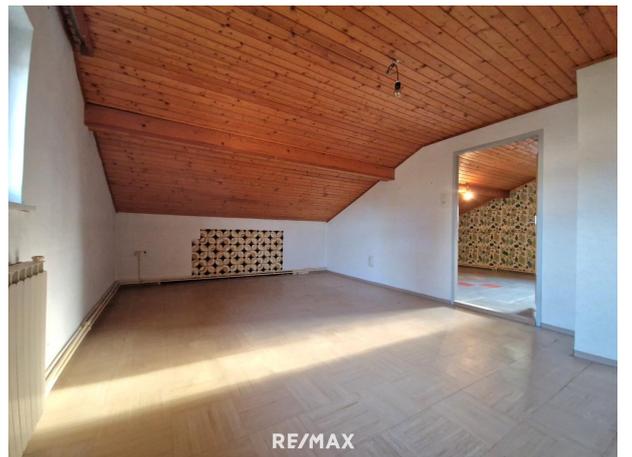






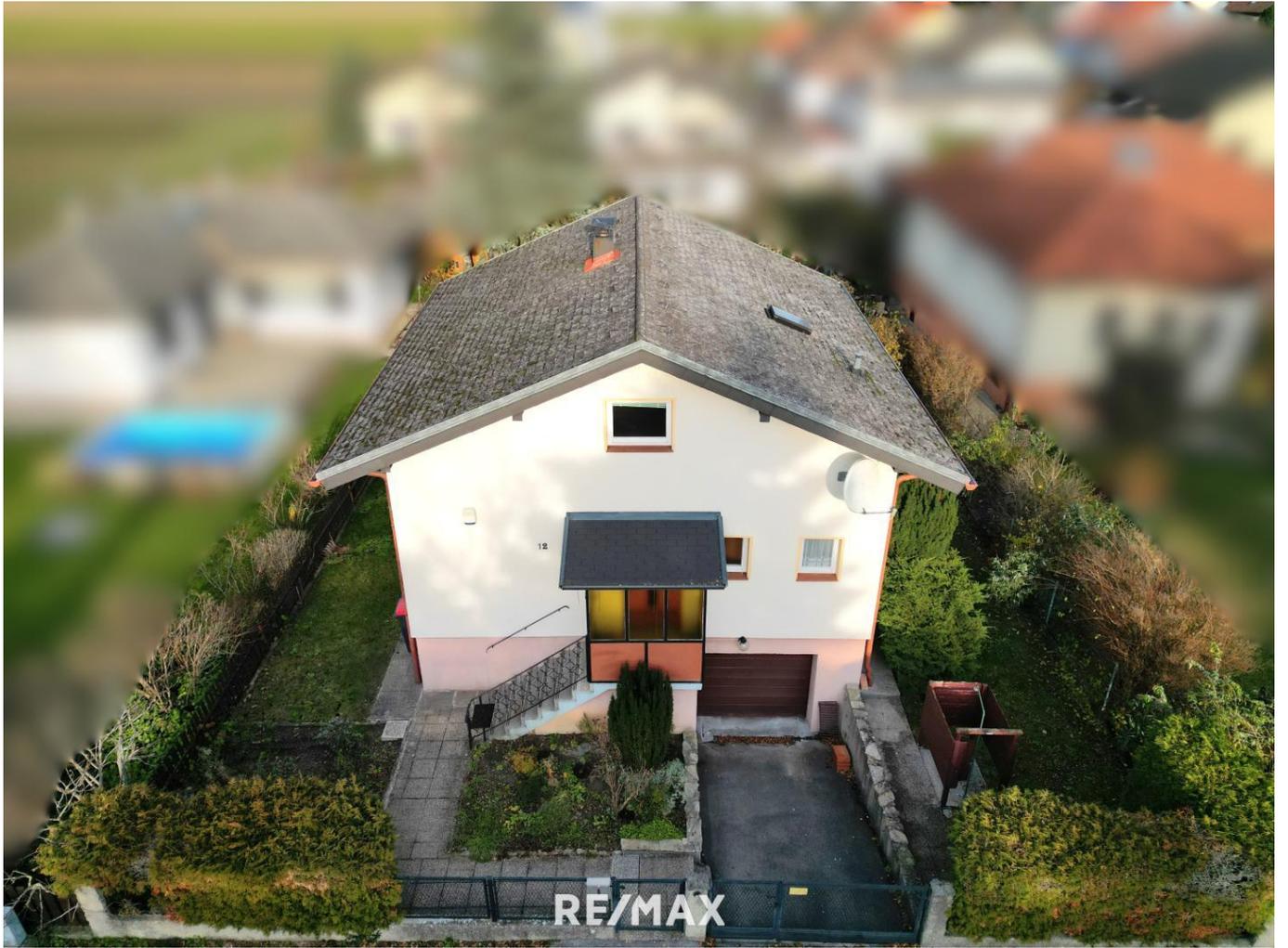














Objektbeschreibung

Dieses 1975 errichtete Haus mit drei Stockwerken liegt in einer ruhigen Lage in Wördern, nahe der Greifensteiner Straße. Das 545 m² große Grundstück bietet die Möglichkeit einer deutlich größeren Bebauung, sodass Ihnen die Wahl bleibt, das bestehende Haus zu sanieren oder durch einen Neubau zu ersetzen.

Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!

Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu.

360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at/3801-1239

Das Haus verfügt über drei Ebenen: Im Erdgeschoss befinden sich ein Windfang, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein WC, eine Küche sowie das Wohnzimmer mit Zugang zur gartenseitigen Terrasse. Vom zweiten Schlafzimmer führt eine steile Treppe in den ausgebauten Dachboden, wo sich ein großer Vorraum/Galerie, ein weiteres Schlafzimmer und ein Abstellraum befinden. Neben dem Haupteingang im Erdgeschoss führt eine Treppe in den Keller, der über einen großzügigen Vorraum mit Gastherme, eine Kellerstube sowie eine große Garage verfügt. Die Ausstattung ist sanierungsbedürftig, jedoch grundsätzlich funktionstüchtig.

Die Lage in Wördern ist idyllisch: Auf der einen Seite beginnt der Wienerwald, auf der anderen befinden sich der Dorfplatz und der Bahnhof nur wenige Minuten entfernt. Vom Bahnhof St. Andrä-Wördern gelangen Sie mit den modernen S40-Zügen direkt nach Heiligenstadt (U4), Spittelau (U4/U6) oder bis zum Franz-Josefs-Bahnhof.

Das Open House und somit die ersten Besichtigungen finden am Samstag 13.12.2025 statt. Um schriftliche Voranmeldung wird gebeten.

Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin.

Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!