

**Charakterstarkes Stadthaus in Großweikersdorf nahe
Bahnhof mit Garten, Terrasse und ausgezeichneter
Infrastruktur!**



IMG_2122

Objektnummer: 3814_615
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3701 Großweikersdorf
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,90 m ²
Nutzfläche:	67,76 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 247,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaufpreis:	299.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD



















Objektbeschreibung

Wer das ländliche Leben schätzt, gleichzeitig aber nicht auf eine hervorragende Verkehrs- und Grundinfrastruktur verzichten möchte, findet in dieser Umgebung den idealen Wohnort.

Zum Verkauf steht dieses nette Stadthaus in der Bahnhofstraße in Großweikersdorf. Die Liegenschaft bietet eine Wohnfläche von ca. 110 m², verteilt auf das Erdgeschoss/Kellergeschoss sowie zwei Halbstockwerke, eine zusätzliche Kellernutzfläche von ca. 68 m², eine Einfahrt mit ca. 29 m² sowie eine Terrasse mit ca. 29 m². Somit wird ausreichend Platz zum Wohnen, Arbeiten und Entfalten geboten.

Das Haus wurde laufend erhalten und liebevoll gepflegt, eine Modernisierung ist jedoch erforderlich, um den heutigen Wohnstandard zu erreichen. Für Liebhaber von charaktervollen Altbauten bietet sich hier eine seltene Gelegenheit: das Massive Mauerwerk sowie original erhaltene Elemente erzählen Geschichten vergangener Jahrzehnte und verleihen dem Objekt einen besonderen, historischen Charme.

Das Erdgeschoss entstand kurz nach der Jahrhundertwende in Massivbauweise, während die Aufstockung und Erweiterungen in den 1960er- und 1970er-Jahren durchgeführt wurden. Beheizt wird das Anwesen mittels Gaszentralheizung. Die großzügigen Fenster sorgen für viel Tageslicht und wurden im Laufe der Zeit größtenteils gegen zweifach verglaste PVC-Elemente ausgetauscht.

Die Liegenschaft besticht durch Details aus verschiedenen Epochen und überzeugt angenehmer Raumhöhe und einer einzigartigen Atmosphäre. Das sonnige Grundstück umfasst insgesamt ca. 542 m² und lädt mit seinem besonderen Flair zum Entspannen und Genießen ein. Mit dem Erwerb dieses familienfreundlichen Hauses schaffen Sie ein Zuhause, in dem Wohnräume Wirklichkeit werden. Der idyllische Garten, die fußläufige Nähe zum Bahnhof sowie die ausgezeichnete Infrastruktur sind nur einige der Highlights dieser Immobilie.

Die Marktgemeinde Großweikersdorf begeistert durch ihre malerische Lage eingebettet zwischen Weinbergen und Feldern, mitten in der renommierten Weinregion Wagram. Die Infrastruktur ist umfassend ausgebaut: Ärzte, Banken, Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor Ort. Die Anbindung nach Wien ist durch die B4, die A22 sowie die Schnellstraße S5 hervorragend gewährleistet.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

ga
be
n g
em

äß
ge
set
zlic
he
m
Erf
ord
ern
is:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.