

Fernblick garantiert



Haus vom Garten aus

Objektnummer: 3373

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	1959
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Bäder:	2
Balkone:	1
Keller:	56,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 276,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	268.000,00 €
Infos zu Preis:	

Bei einem KP unter 500.000 € entfällt derzeit unter Voraussetzungen die Grundbuchseintragungsgebühr.

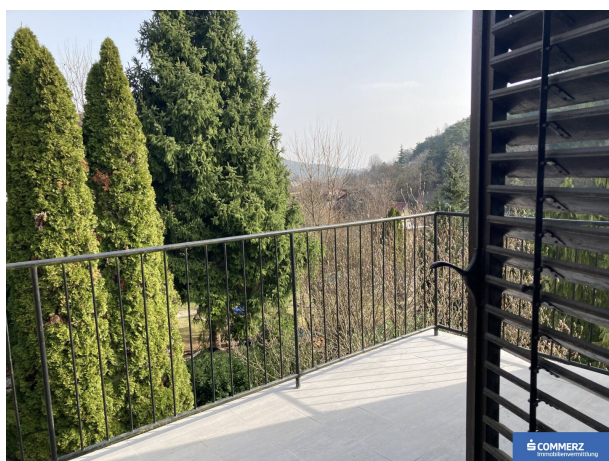
Provisionsangabe:

9.648,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Miriam JÄGER







COMMERZ
Immobilienvermittlung



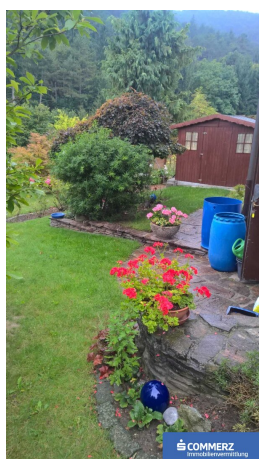
COMMERZ
Immobilienvermittlung



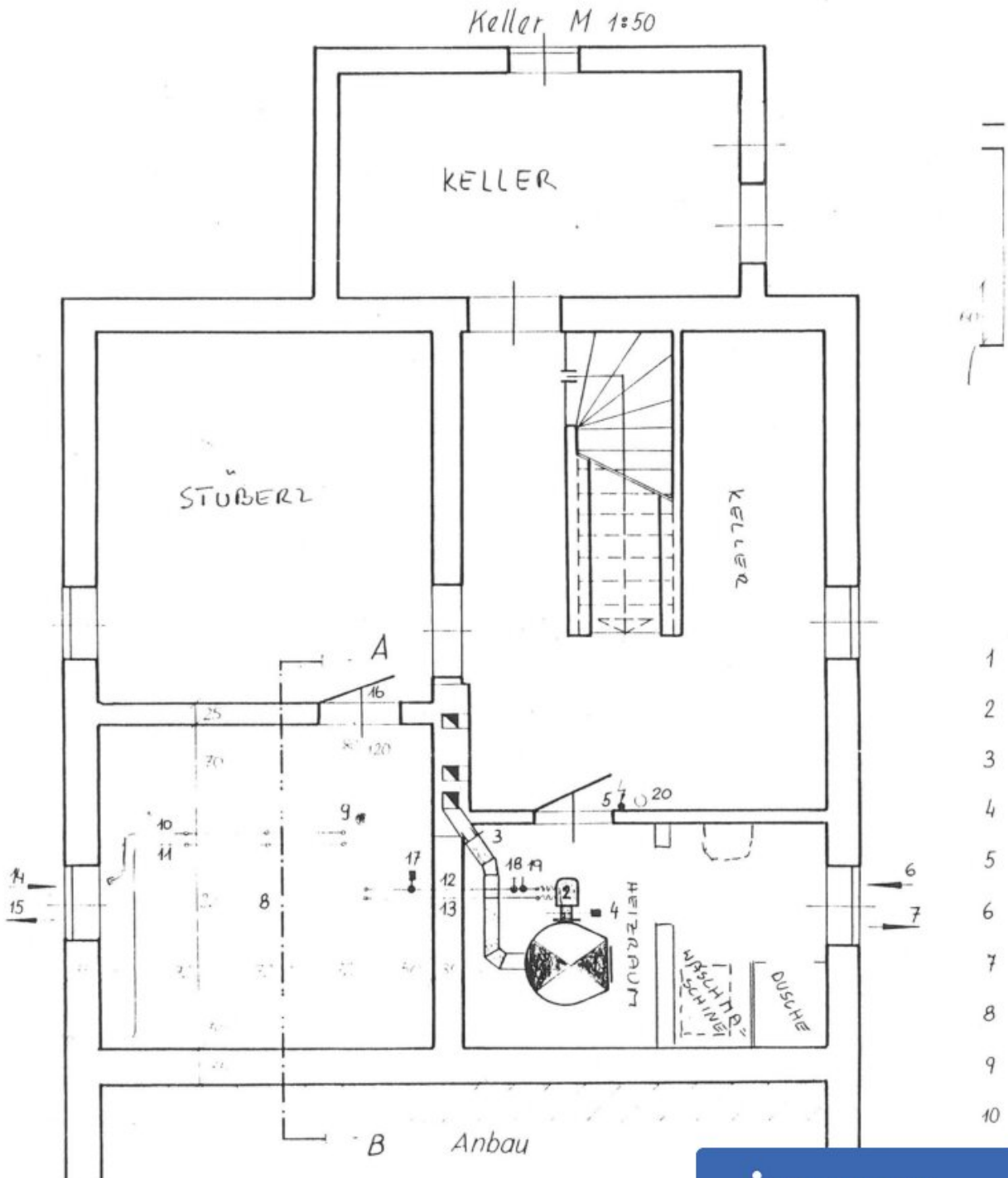
COMMERZ
Immobilienvermittlung





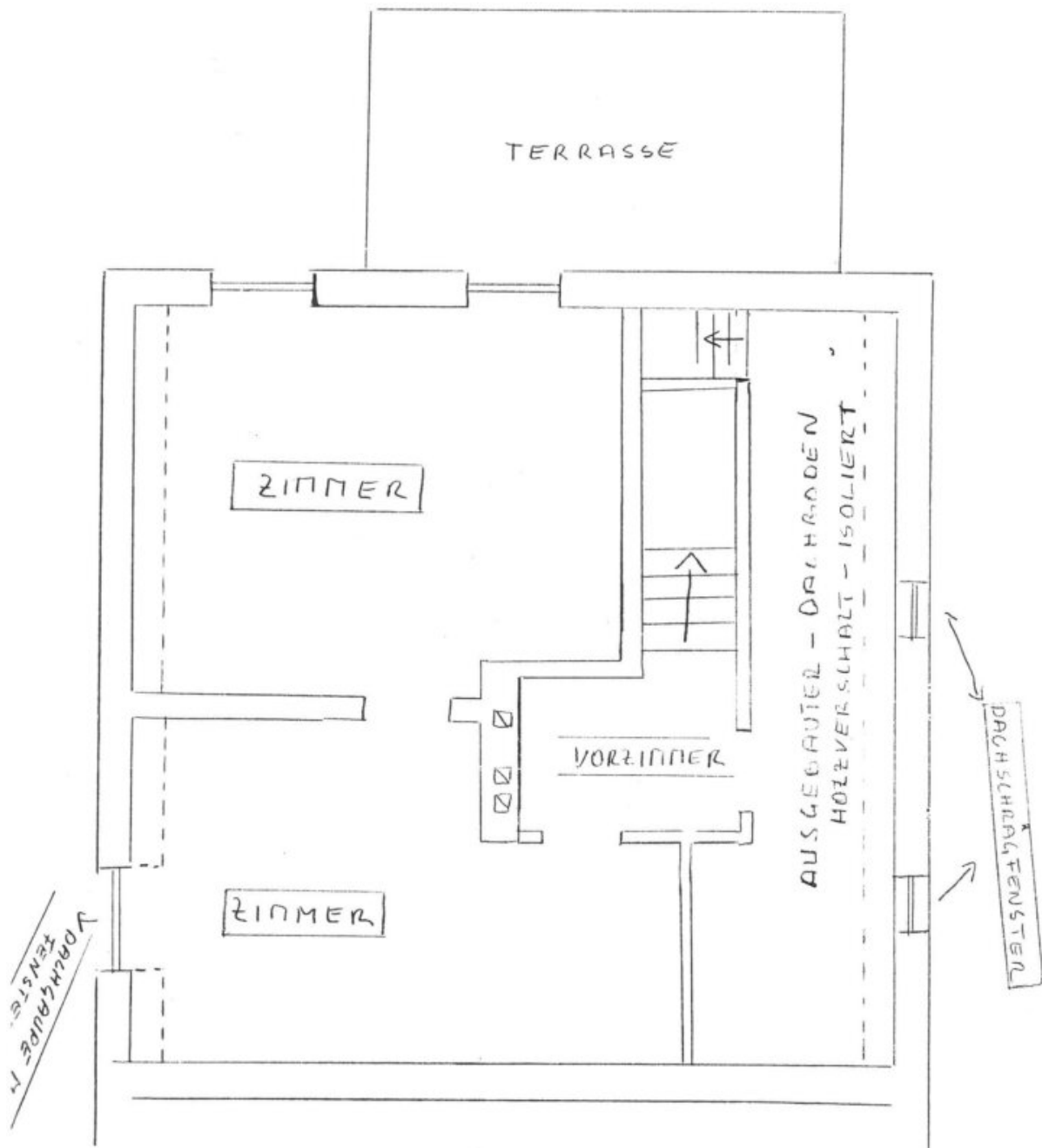


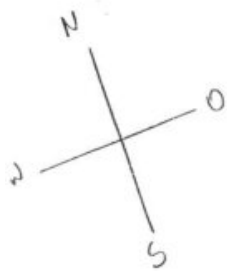
Vollautom. Extraleichtölfeuerungsanlage für Hr. L



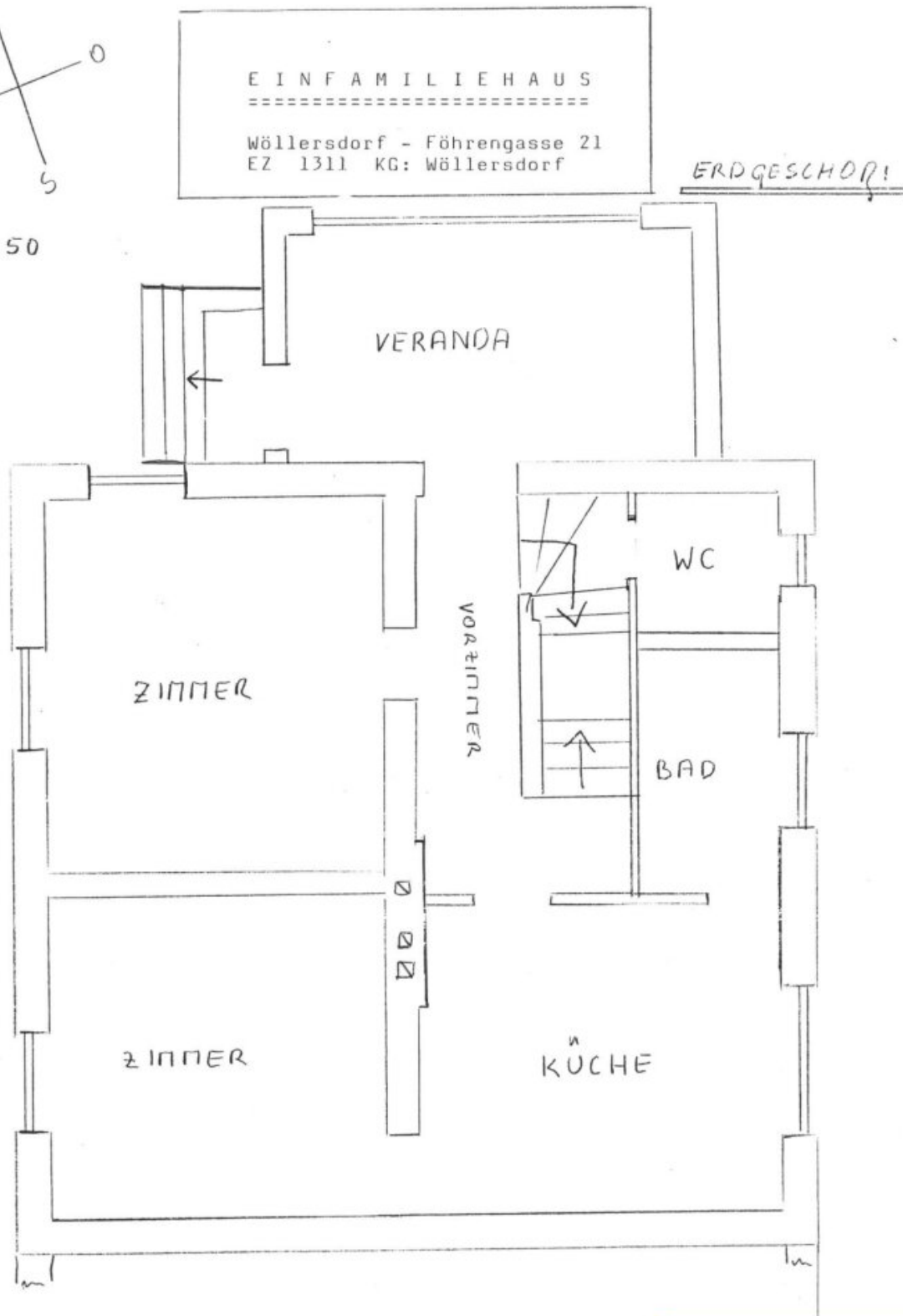
1:50

MANSARDE





1:50



NACHBAR - ANGEBAUT

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wöllersdorf!

Diese Doppelhaushälfte in 2752 Wöllersdorf, Niederösterreich, ist die perfekte Wahl für alle, die auf der Suche nach einem Haus mit Potenzial sind.

Mit einer Wohnfläche von 100 m² sowie einem Keller mit 56 m² bietet diese Immobilie alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Zuhause benötigen.

Zwar ist das Haus renovierungsbedürftig, doch der Charme und die Möglichkeiten, die es bietet, sind unbestreitbar. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Mit ein wenig Liebe und Arbeit können Sie hier Ihr persönliches Traumhaus schaffen.

Eines der Highlights dieser Immobilie ist der Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Fernblick sowie einen idyllischen Grünblick genießen können. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und die Natur in vollen Zügen genießen. Eine perfekte Oase der Ruhe inmitten des hektischen Alltags.

Der Keller ist voll ausgebaut. Hier findet man ein gemütliches Kellerstüberl. Weiters wurde im Keller ein zweites Bad mit Dusche eingebaut. Die Gas-Zentralheizung sorgt dafür, dass Sie auch an kalten Wintertagen immer eine angenehme Temperatur in Ihrem Zuhause haben.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet genügend Platz für all Ihre Küchengeräte und Utensilien. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt zudem über ein Fenster und eine Badewanne, perfekt für ein entspannendes Bad nach einem langen Tag.

In dem hübschen Garten gibt es eine Vielzahl von wunderschönen Pflanzen. Die bunten Blumen und grünen Sträucher schaffen eine harmonische Atmosphäre, ein Laubenplatz und Gartenbänke laden zum Verweilen ein. Es ist offensichtlich, dass viel Zeit und Mühe in die Pflege dieses Gartens gesteckt wurde, was ihn zu einem wahren Juwel macht.

Ein gemütlicher Sitzplatz an der Hausmauer bietet einen geschützten Rückzugsort im Garten. Die elektrische Markise bietet einen angenehmen Schattenplatz, ideal zum Entspannen und Genießen der frischen Luft.

In unmittelbarer Nähe befindet sich auch ein zauberhafter Wald, der wie geschaffen ist für ausgedehnte Wanderungen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal für Pendler, da die Autobahnauffahrt Wöllersdorf in nur ca. 5 Fahrminuten erreichbar ist und sowohl der Bus als auch der Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind.

[Hier kommen Sie zur 360 Grad Besichtigung.](#)

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **Miriam Jäger, BA** unter **050100-672 793**

oder m.jaeger@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap