

Schönes Grundstück mit renovierungsbedürftigem Haus



Hausansicht

Objektnummer: 960/68075

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidlingbach
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	106,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 283,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

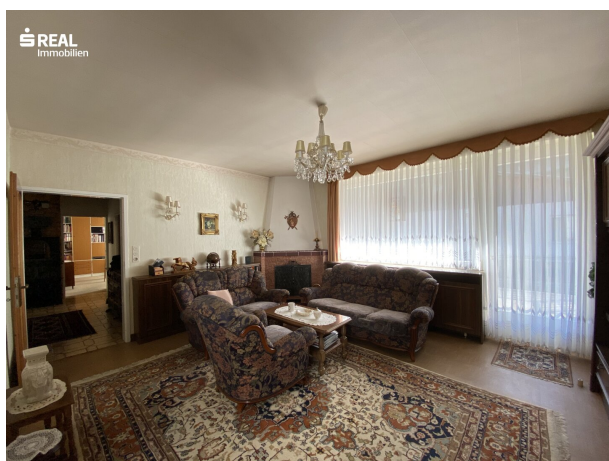
Ihr Ansprechpartner



Gabriela Mitritsch

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

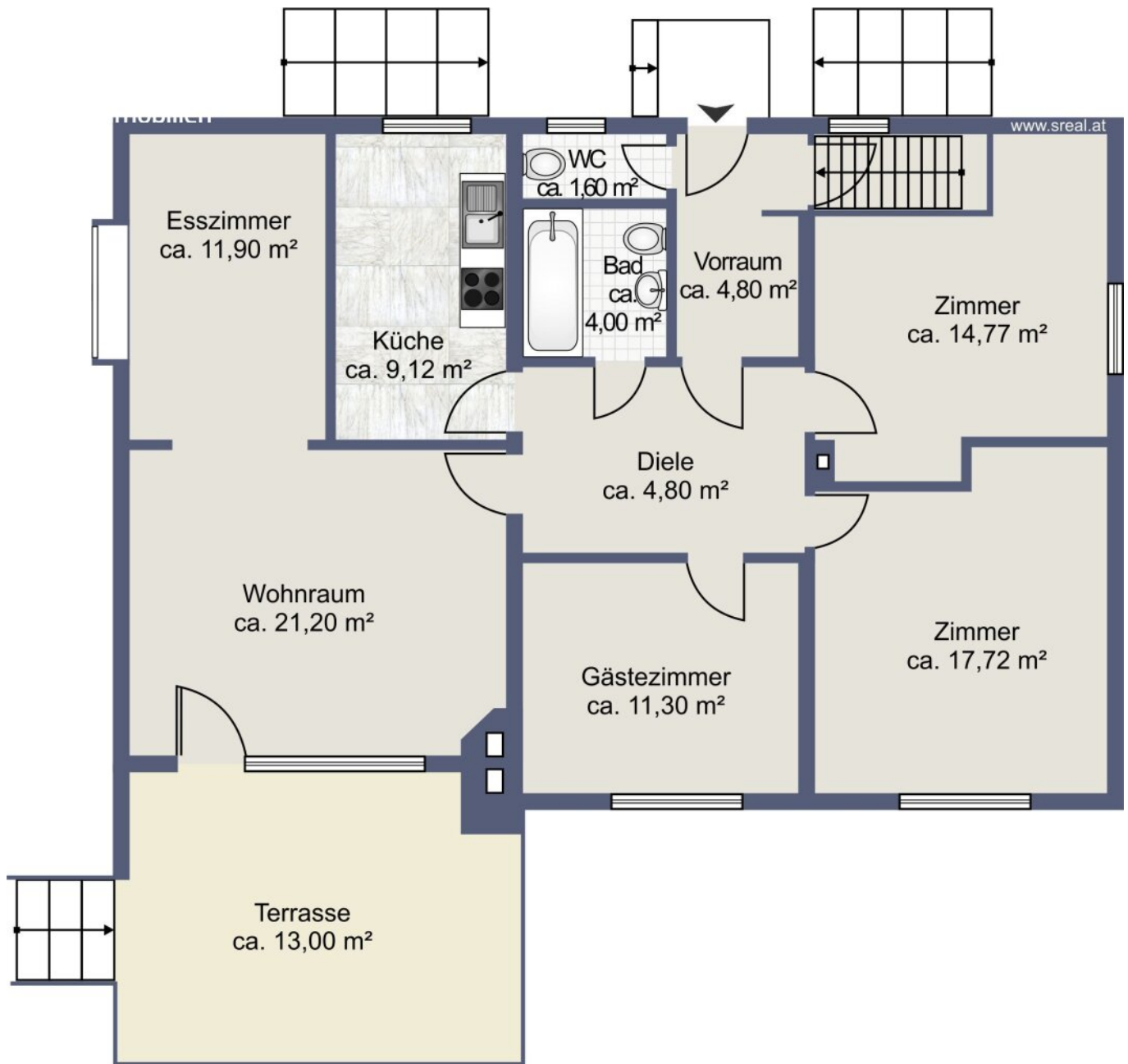
T +43 (0)5 0100 - 26283



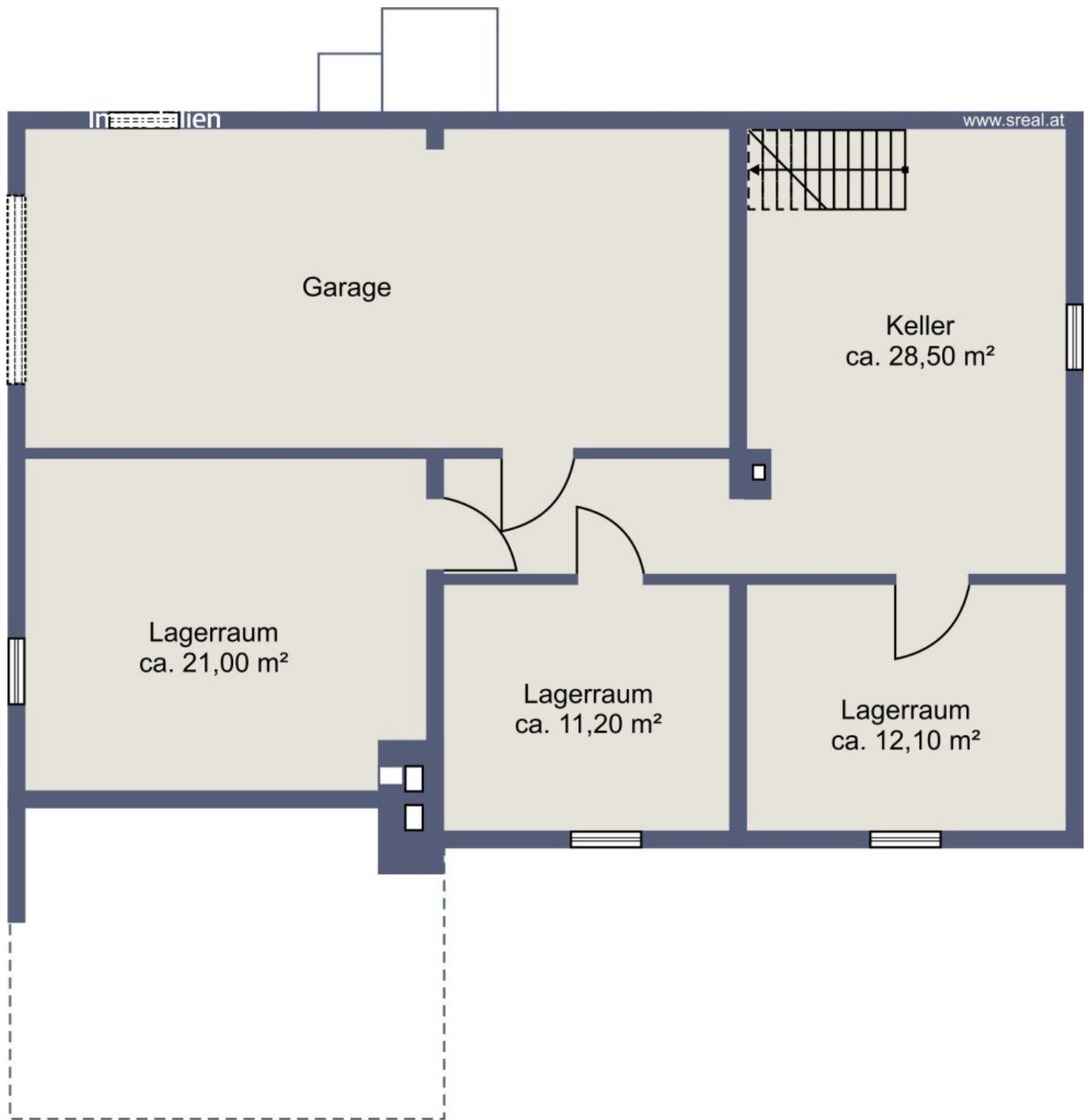




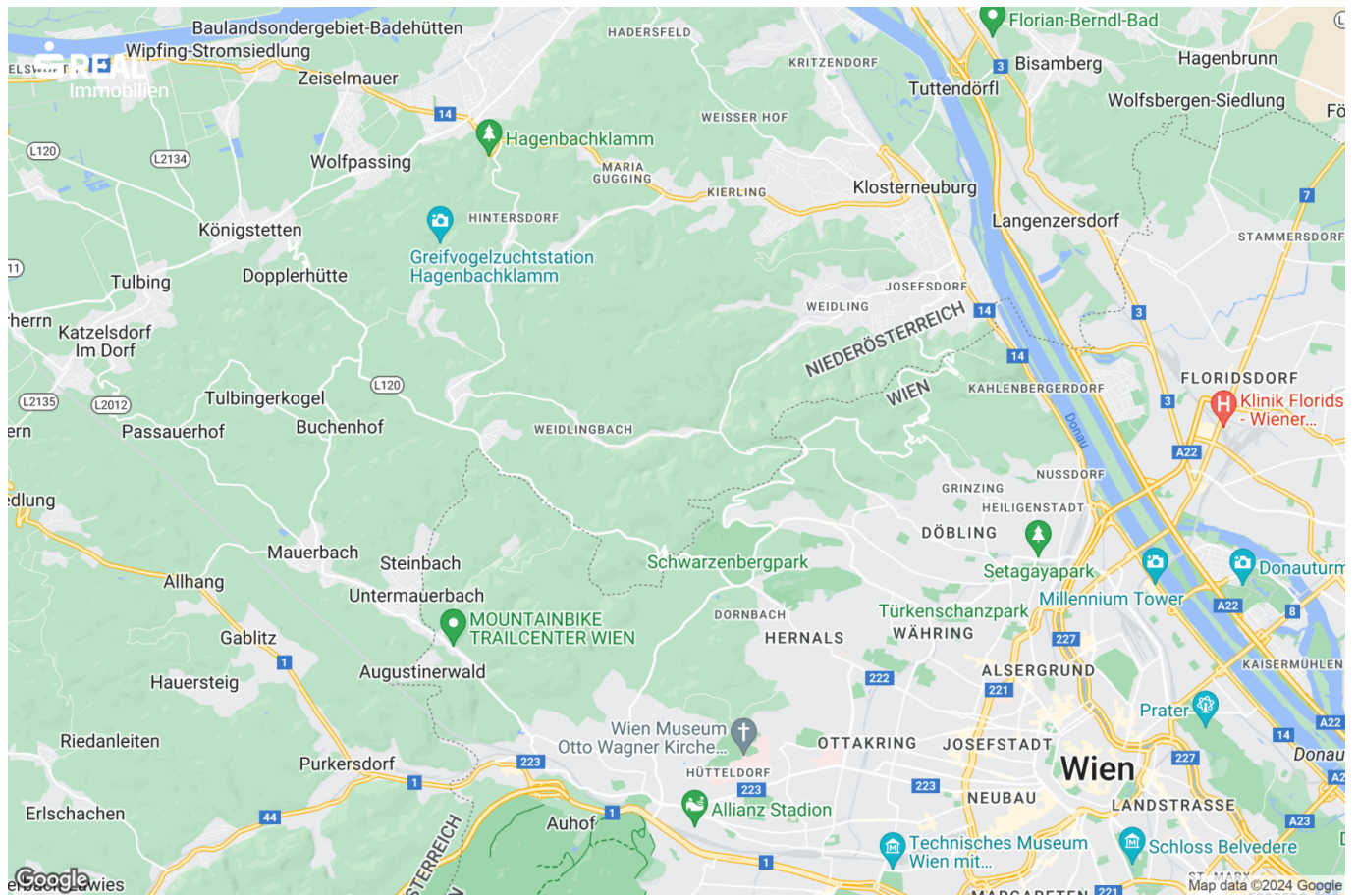




Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Weidlingbach ist eine idyllische Ortschaft, ca. 5 km südwestlich von Weidling gelegen. Die ursprüngliche Holzfällersiedlung ist heute ein begehrter Wohnort und auch ein beliebtes Ausflugsziel.

Das Grundstück ist eben, lt. Auskunft der Gemeinde gilt hier die Widmung BW/0.00 I,II - 25% des Bauplatzes sind verbaubar.

Das 1966 in Massivbauweise errichtete Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 106 m² die sich in Vorraum, Wohnraum mit anschließender 20m² Südterrasse, Küche und Esszimmer, 3 Schlafzimmer, Bad und WC unterteilen.

Die Liegenschaft ist komplett unterkellert, hier ist die Garage, der Heizraum (Ölheizung) und viel Platz für Stauraum vorhanden.

Im Vorraum ist ein toller Holzofen untergebracht, im Wohnzimmer zusätzlich ein offener Kamin

Die Bausubstanz ist solide und gut - eine Renovierung lohnt sich in jedem Fall.....

Der schöne, gepflegte Garten ist mit Hecken und Bäumen bepflanzt, es gibt auch einen eigenen Brunnen.

Versorgungsleitungen : Strom, öffentliches Wasser - Kanal wurde für Frühling 2025 projektiert, derzeit Senkgrube - der Anschluss für Gas liegt an der Grundstücksgrenze.

Bushaltestelle in Gehweite - Bus nach Weidling, bzw. nach Wien Heiligenstadt

Mit dem Auto fährt man ca. 6 km nach Klosterneuburg, in ca. 15 Minuten ist man in Grinzing, Sievering, bzw. bei der U4 Station Heiligenstadt.

Sie benötigen eine Finanzierung - fragen Sie danach !!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <4.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <6.000m

Geldautomat <6.000m

Post <4.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <7.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap