

Inserat ID: 221454

erstellt am : 01.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße: Josef Musser-Straße

2514 Wienersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Maximilian Sostar

Tel: +43 676 95 04 082

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 112.71m²

Grundfläche: 223.34m²

Hochwertiges Reihenhaus in ruhiger, familiärer Wohnlage



Zum Verkauf gelangt dieses wunderschöne, moderne Reihenhaus auf Baurechtsgrund, das Ihnen die attraktive Möglichkeit bietet, für sich und Ihre Familie ein hochwertiges Zuhause mit vergleichsweise geringem Grundstückskostenaufwand zu erwerben.

Das von der renommierten Firma ELK errichtete Fertigteilhaus überzeugt durch moderne Bauweise, hohe Energieeffizienz und ausgezeichneten Wohnkomfort.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Siedlung. Direkt vor dem Haus

stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein Carport zu errichten.

Für zeitgemäßes und nachhaltiges Wohnen sorgt eine moderne Luftwärmepumpe. Gerade in Zeiten steigender Energiepreise ist dies ein echter Vorteil. Eine Leerverrohrung für eine Photovoltaikanlage ist bereits vorbereitet und ermöglicht eine unkomplizierte Nachrüstung.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Über den einladenden Eingangsbereich mit Sicherheitstür gelangt man in den Vorraum. Rechts befinden sich ein WC sowie ein praktischer Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum unter der Treppe. Links öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Große Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Wohnambiente und einen direkten Blick in den Garten.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss erwartet Sie ein schönes, helles Badezimmer sowie ein Schlafzimmer mit angeschlossenem Ankleideraum. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Zusätzlich steht ein Dachboden als praktischer Stauraum zur Verfügung.

Außenbereich:

Das absolute Highlight der Immobilie ist der liebevoll gestaltete Garten mit Steinterrasse. Im hinteren Bereich befindet sich eine weitere Terrasse sowie eine Gartenhütte. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzlounge und einen Jacuzzi ? ideal, um viele entspannte Stunden in der Sonne zu genießen.

Generell präsentiert sich die Immobilie in einem äußerst hochwertigen Gesamtzustand. Sowohl bei der Bauausführung als auch bei den verwendeten Materialien wurde auf Qualität und Langlebigkeit geachtet. Die Energieversorgung über die moderne Luftwärmepumpe sowie die vorbereitete Infrastruktur für Photovoltaik unterstreichen den zeitgemäßen, nachhaltigen Standard des Hauses. Auch im Innenbereich überzeugen hochwertige Böden und eine sorgfältige Ausführung sämtlicher Details. Das Haus befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand ? es besteht keinerlei erkennbare Abnutzung, wodurch ein Einzug ohne größere Adaptierungsarbeiten problemlos möglich ist.

Die Immobilie ist somit ideal für Familien, die Wert auf ein modernes, gepflegtes und sofort beziehbares Zuhause legen.

Lage & Infrastruktur:

Das Reihenhaus befindet sich in Wienersdorf bei Traiskirchen in einer besonders begehrten, familienfreundlichen Siedlung. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige Wohnlage und ein angenehmes Nachbarschaftsgefüge aus. Direkt angrenzend befinden sich weitläufige Felder, die für ein naturnahes Wohngefühl und eine außergewöhnliche Ruhe sorgen.

Trotz der idyllischen Lage ist die Infrastruktur sehr gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Kombination aus ruhiger Siedlungslage, Naturanbindung und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und all jene, die Lebensqualität und Erholung im Alltag verbinden möchten.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.250m Apotheke <1.500m Klinik <2.250m Krankenhaus

<2.500m Kinder < Schulen Kindergarten <1.250m Schule <1.500m Höhere

Schule <7.500m Nahversorgung Supermarkt <1.250m Bäckerei

<250m Einkaufszentrum <2.250m Sonstige Bank <1.250m Geldautomat

<1.250m Post <1.250m Polizei <1.250m Verkehr Bus <250m Bahnhof

<1.500m Autobahnanschluss <1.000m Straßenbahn <2.250m Flughafen

<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 223.34m²

Wohnfläche: 112.71m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Nebenkosten: 338.09€

Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian

Nachname: Sostar

Tel.: +43 676 95 04 082

E-Mail: anfrage@bestlist.immo