

Inserat ID: 157871

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 277000€

Straße:

3133 Wagram ob der Traisen

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 170m²

Grundfläche: 1543m²

Kontaktinformationen:

Jürgen Heinzl

Tel: +43 676 55 400 88

juergen.heinzl@kmw-immobilien.at

großzügiges Wohnhaus in ruhiger Lage



Zum Verkauf gelangt ein geräumiges - zwischen 1977 und 1990 erbautes und ausgebautes - Ein/Mehrfamilienhaus in angenehm ruhiger Lage, umgeben von einigen Weinkellern. Gegenüberliegendes Grundstück - mit Garage und Werkstatt - gehört zum Objekt und befindet sich in Hanglage.

Ein weiteres Grundstück (ehem. Weingarten) befindet sich hinter dem Haus in erhöhter Lage - ca. 1.000 m² groß. Das würde sich auch zum Solarausbau für eigene Stromerzeugung bestens eignen. Dieses Grundstück ist auch im angebotenen Kaufpreis enthalten.

Dieses Haus besteht aus Erdgeschoß , Obergeschoß, gewölbten ehem. Weinkeller, Terrasse.
Gegenüber befindet sich eine dazugehörige Garage mit Werkstatt (ca. 30m²)

Es besteht die Möglichkeit in jeder Etage eine eigene Wohneinheit zu nutzen.

EG: Vorraum mit Essecke, Hausbar, WC, Küche, 2 Zimmer, Bad mit WC.

OG: Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Bad (Dusche), WC, Abstellraum, Pergola, Terrasse

Fenster: 2fach Verglasung

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Anschlüsse: Kanal, Wasser, Strom, Gas, Telefon

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<2.000m Apotheke <3.000m Klinik <3.000m Krankenhaus
<9.000m Kinder & Schulen
Schule <2.000m Kindergarten <2.000m Höhere
Schule <8.500m Universität <10.000m Nahversorgung
Supermarkt
<3.000m Bäckerei <3.500m Einkaufszentrum <9.000m Sonstige
Bank
<2.000m Geldautomat <2.000m Post <3.000m Polizei
<3.000m Verkehr
Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof
<3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1543m²

Wohnfläche: 170m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 5.5

Bäder: 2

hwbwert: 166m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.68m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 277000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Heinzl

Tel.: +43 676 55 400 88

E-Mail: juergen.heinzl@kmw-immobilien.at