Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157871

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:277000€
Straße:
3133 Wagram ob der Traisen
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Jürgen Heinzl
Tel: +43 676 55 400 88
juergen.heinzl@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 170m²
Grundfläche: 1543m²

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 / EntfernungenGesundheitArzt <2.000mApotheke <3.000mKlinik <3.000mKrankenhaus <9.000mKinder & SchulenSchule <2.000mKindergarten <2.000mHöhere Schule <8.500mUniversität <10.000mNahversorgungSupermarkt <3.000mBäckerei <3.500mEinkaufszentrum <9.000mSonstigeBank <2.000mGeldautomat <2.000mPost <3.000mPolizei <3.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <1.000mBahnhof <3.500mAngaben 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