



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 205510

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189000€

Straße:

3150 Wilhelmsburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hakan Babayigit

Tel: 0664/ 153 6070

h.babayigit@immocentral.at

Wohnfläche: 110m²

Nutzfläche: 230m²

Grundfläche: 626m²

**Wilhelmsburg - ländlich geprägt, eine idyllische Ruhe
mit vorstädtischem Einfluss**



Objektart - exklusiv / Alleinbeauftragter Verkauf: Einfamilienwohnhaus

Objektlage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Wilhelmsburg und überzeugt durch seine angenehme Wohnlage. Die Innenstadt von Wilhelmsburg ist in unmittelbarer Nähe und bietet eine sehr gute Infrastruktur.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten wie das Traisenufer sowie die Rudolfshöhe mit der Ochsenburgerhütte und dem Naturfreundehaus sind in wenigen Fahrradminuten erreichbar und sorgen für einen hohen Freizeitwert.

Nutzfläche:

ca. 109 m² Wohnfläche (davon ca. 12,50 m² Rohbau) + Carport + ca. 120 m² Rohbau-Dachgeschoss + Garten + Teilkeller

Das Haus gliedert sich in:

Erdgeschoss:

Vorzimmer, Treppenhaus, Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC, Zimmer mit Zugang zum Garten, Heizraum

Obergeschoss / Dachboden:

ca. 120 m² Rohbau

Parkmöglichkeit:

Carport für 2 Abstellplätze sowie Parkmöglichkeit vor dem Haus

Gesamtgrund:

ca. 626 m²

Objekt-Baujahr / Sanierung:

ca. 1900 / 2016

Ausstattung:

Die Wohnräume sind mit Fliesen-, Vinyl- und Laminatböden ausgestattet. Das Dach (Eternit-Bramac-Dach) wurde erst im vergangenen Jahr umfassend saniert.

Zwei an das Wohnzimmer angrenzende Räume sowie der Dachboden befinden sich aktuell im Rohbauzustand und bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Erweiterung des Wohnraums.

Ein Carport für zwei Fahrzeuge sorgt für komfortables Parken. Zusätzlich stehen ein Gartenhaus sowie ein angrenzender Holzlager- bzw. Abstellraum mit weiterem Stauraum zur Verfügung.

Heizung:

Gaszentralheizung, Kaminofen, Fußbodenheizung im Wohnzimmer

Anschlüsse, Ver- und Entsorgungsleitungen:

Ortswasser, Abwasserkanal, Strom- und Gasnetz, Telefon, Internet

Kaufpreis:

? 189.000,- Lastenfrei

Provision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

Fazit:

Idyllisches Zuhause für Familien inmitten einer liebenswerten Umgebung. Rasche notarielle Abwicklung garantiert.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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
Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <8.500m Kinder < Schulen Schule
<500m Kindergarten <500m Höhere Schule
<9.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<9.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei
<500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<8.500m Flughafen <6.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 626m²

Wohnfläche: 110m²

Nutzfläche: 230m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 5.5

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 189000€

Nebenkosten: 65€

Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Babayigit

Tel.: 0664/ 153 6070

E-Mail: h.babayigit@immocentral.at