



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 124420

erstellt am : 28.01.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 389900€

Straße:

2632 Wimpassing im Schwarzatale

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Paul Kneisz

Tel:

kneisz@grabner-immobilien.at

Wohnfläche: 135m²

Nutzfläche: 200m²

Grundfläche: 1001m²

+NEU+ Großzügiges Einfamilienhaus mit Gartenidylle in Wimpassing im Schwarzatale zu kaufen!



Objektbeschreibung: Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 vereint zeitlose Gemütlichkeit mit modernem Wohnkomfort. Durch kontinuierliche Sanierungsmaßnahmen, darunter der Einbau einer hochwertigen Küche und die Installation einer modernen Luftwärmepumpe Ende 2024, befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand.

Die Liegenschaft erstreckt sich auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.000 m² und bietet eine wahre Gartenidylle. Ein Swimmingpool lädt an heißen Sommertagen zur Erfrischung ein,

während die großzügige Doppelgarage mit viel Stauraum Platz für Fahrzeuge und Hobbyprojekte bietet.

Das Haus ist vollständig unterkellert und besticht durch eine intelligente Raumaufteilung mit insgesamt 5 Zimmern, zwei Bädern und zwei separaten WCs. Im Keller erwartet Sie neben ausreichend Abstellmöglichkeiten ein gemütliches Stüberl mit Bar sowie eine moderne Infrarotkabine ? perfekt für entspannte Stunden nach einem langen Tag.

Highlights der Immobilie:

Grundstücksfläche: ca. 1.000 m²

Wohnfläche: großzügige 5 Zimmer

2 moderne Bäder und 2 separate WCs

Neuer Heizungsstandard: Luftwärmepumpe (2024)

Vollunterkellerung mit Stüberl, Bar und Infrarotkabine

Swimmingpool für Sommergenuss

Doppelgarage mit viel Stauraum

Günstige Erhaltungskosten mit ca. ? 200,- Betriebskosten / Quartal (Grundsteuer, Kanal und Wasser)

Lagebeschreibung:Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Wimpassing im Schwarzatale, eingebettet in die malerische Umgebung des südlichen Niederösterreichs. Die Region bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität mit einer Kombination aus ländlichem Flair und guter Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein ? von Wanderungen in der Schwarzataler Natur bis hin zu sportlichen Aktivitäten. Wien ist durch die gute Verkehrsanbindung bequem erreichbar, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht.

Fazit:Dieses Einfamilienhaus ist ein wahrer Wohntraum für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit Charme, Komfort und einem Hauch von Luxus suchen. Der gepflegte Garten, der Swimmingpool und die vielen Extras machen die Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit im Schwarzatal.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 1001m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 135m²

Nutzfläche: 200m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 389900€

Kontaktinformationen

Vorname: Paul

Nachname: Kneisz

E-Mail: kneisz@grabner-immobilien.at