



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 184269

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 320000€

Straße:

2752 Wöllersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christine Artaz und Martin Heger

Tel:

office@hegerreal.at

Wohnfläche: 100m²

Nutzfläche: 118m²

Grundfläche: 241m²

DOPPELHAUSHÄLFTE - GARAGE + PARKPLATZ - HOHE WOHNBAUFÖRDERUNG



Erdgeschoss (ca. 40m²): überdachter Eingangsbereich mit Platz für eine Sitzgelegenheit und ein von außen begehbarer Abstellraum mit Fenster, Vorraum mit Garderobenverbau, südseitiges geräumiges Wohn-Esszimmer mit Kaminanschluss und Ausgang auf die überdachte Süd-Terrasse (mit Sonnenmarkiese) und weiter in den Garten, Küche voll möbliert inklusive aller E-Geräte offen zum Wohnzimmer, gefliestes WC, 1 Abstellräume (unter der Stiege)

Dachgeschoss (ca. 60m²): Vorraum, gefliestes Badezimmer mit Fenster, Badewanne mit Duschvorhang, WC, Waschbecken und Warmwasserboiler mit 145 Liter (mittels Fernwärme), 1 Zimmer mit Ausgang auf den Balkon, noch 2 weitere Zimmer davon eines mit Zugang zum geräumigen Schrankraum mit Fenster

Garage (ca. 17,58m²): mit elektrischem Tor und Türe in den Garten, sowie ein weiterer KFZ-Stellplatz im Eigentum

Ausstattung: Baujahr 2003, in massiver Bauweise (25-er Mauern plus ca. 7cm Wärmeschutz) errichtet, Ziegeldach, Fliesen-/ Laminat-Böden, 2-Scheiben Kunststofffenster, Strom-/Wasser-/Kanal-/SAT-/Kabel-Anschluss, Wassererwärmung und Zentralheizung mit Fernwärme mittels Radiatoren

Außenbereich: pflegeleichter Südgarten mit überdachter Terrasse, Gartenwasseranschluss, direkter Zugang in die Garage

Umgebung: gute Infrastruktur im Ort, Busanbindung Wr. Neustädter Stadtwerke u. VOR-Verkehrsbetriebe, Bahnanbindung nach Wr. Neustadt, A2- Autobahnanschluss in ca. 2 Fahrminuten, ca. 24 Fahrminuten bis Stadtgrenze Wien

KAUFPREIS ? 320.000,--

im Preis ist die Wohnbauförderung in der Höhe von ca. ? 47.000,-- inkludiert, diese kann muss aber nicht übernommen werden!

monatliche Rückzahlung aktuell ? 158,11

Bei Übernahme der WBF reduziert sich der Barkaufpreis auf ca. ? 273.000,--

Sie wollen ein ausführliches Expose mit Objektadresse?

Senden Sie uns ein Mail MIT IHREM NAMEN UND IHRER ADRESSE!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Für die Richtigkeit der Daten wird von uns keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Auftraggeber mitgeteilt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 241m²

Wohnfläche: 100m²

Nutzfläche: 118m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 70.4m²

fgeewert: 1.51m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 320000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christine Artaz und

Nachname: Martin Heger

E-Mail: office@hegerreal.at