

Warning: str_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in /var/home/hochreal_at/www/druck.php on line 22

Warning: str_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in /var/home/hochreal_at/www/druck.php on line 23

Warning: str_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in /var/home/hochreal_at/www/druck.php on line 24

Warning: Cannot modify header information - headers already sent by (output started at /var/home/hochreal_at/www/druck.php:22) in /var/home/hochreal_at/www/druck.php on line 26



Paradiesisches Landhaus mit weiterem Baugrund + Baubewilligung in Weidlingbach

Ansprechperson

Name: Sylvia Hochleitner
Telefon: +43 664 / 5256091
EMail: office@hochreal.at



Objektdaten

Objektnummer: 2110/207
Adresse: Wien-Umgebung; 3400 Weidlingbach
Baujahr: ca. 1985
Energieausweis: liegt vor
HWB: 200
HWB-Klasse: F
Fläche: ca. 166 m²
Grundstück: ca. 1.925 m²
Zimmeranzahl: 5
Heizung: Gas, Hauszentralheizung

Preise

Kaufpreis: 798.000 EUR

**modernes, saniertes Landhaus im Naturparadies mit großzügigem Baugrund samt Baubewilligung in idyllischer Waldrandlage
3400 Weidlingbach, Steinriegelstraße
Größe: Grund 1.925m²
Wohnnutzfläche: 166m² auf 2 getrennten Wohneinheiten mit eigenen Eingängen.
Kaufpreis: €799 000 inklusive genehmigter Bauplan für ein 2.tes Haus (Kaufpreis bereits gesenkt)**

Ansprechperson für nähere Informationen und Besichtigungen: Michaela Pongratz: +43 (0) 676 515 48 10

Dieses **individuelle Haus** im **nordisch inspirierten Stil** befindet sich am Ortsende von Weidlingbach in wunderbarer Waldrandlage – gut **erreichbar über die Höhenstraße vom 19. Bezirk aus (in ca. 15 Minuten) oder über Klosterneuburg (10 Minuten) und von dort gelangt man in 20 Minuten in die Wiener City.**

Mit dieser attraktiven Immobilie erwerben Sie auch einen Grund mit Baubewilligung für ein optionales zweites Hausobjekt (Plan vorhanden) mit einer Wohnfläche von ca. 154 m² plus Garage. Somit wäre das Zusammenwohnen von 2 Familien oder auch die Errichtung eines weiteren Gebäudes auf diesem Grundstück möglich - eine interessante Investmentchance!!

Man betritt das Grundstück über ein **schmiedeeisernes Garagen-Schiebetor mit Automatik** vorbei an einem **modernem Carport (Platz für 3 PKWs und einem kleinen Abstellraum, ehem. Pförtnerhäuschen mit Hausbrunnen)**. Bequeme **Holztreppen führen zum Haus**, das vom **Eigentümer liebevoll ausgebaut und durch Wintergärten und Terrassen erweitert wurde.**

Es besteht im **Erdgeschoß aus einer neuen gut ausgestatteten Wohnküche**, einem **großen lichtdurchfluteten Wohnsalon**, einem **Schlafzimmer** sowie einem **stylishem Badezimmer mit WC**. Im **Obergeschoß (getrennt begehbar) gibt es ebenfalls eine moderne Küche**, einen **gemütlichen**

Wohn-Eßraum mit Schwedenofen und 2 Schlafzimmern sowie ein kleines Bad/WC.

Von einer herrlichen **Süd-Terrasse** genießt man einen traumhaften **Blick** in die umgebende Waldlandschaft.

Der **Garten** ist terrassenförmig angelegt und weist **asiatische Elemente** auf. Er bietet nebst herrlicher Naturlandschaft so manch verschwiegenes Plätzchen: zB: **ein Yogaplateau, ein Sauna-Relax-Bereich, einen Whirlpool und ein Springbrunnenbiotop**. Samt und Sonders eine **Wohlfühloase für Individualisten und Naturliebhaber** für die sich am Grundstücksrand gleich das **Naturwanderparadies** erschließt und zu wunderbaren Spaziergängen einlädt.

Dieses herrliche Anwesen bietet neben dem wunderschönen schon bestehenden Haus auch noch eine **perfekte Wertanlage** mit **Wertsteigerungspotential**, da es mit der bereits vorhandenen Baubewilligung möglich ist Bauprojekte umzusetzen.

Video *unter* *folgendem* **Link:**
<https://drive.google.com/file/d/1yf9FpyT7HMnvM7X82x4nQ3SMigL61AtN/view?usp=sharing>

Als Vermittlungsprovision verrechnen wir drei Prozent vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Kunde wird ausdrücklich bezüglich der Namhaftmachung des Objektes und bezüglich des Rücktrittsrechtes vom Maklervertrag gemäss § 11 FAGG informiert. Betreffend der neuen DSGVO, bitten wir Sie unsere Datenschutzerklärung auf unserer homepage: www.hochreal.at zu lesen.

Zu näheren Informationen und Besichtigungen stehen wir gerne zur Verfügung

Mit freundliche Grüßen

Sylvia Hochleitner
0664 5256091

Weitere Bilder



IMG_2480



210410_Weidlingbach__40_XK



210410_Weidlingbach__109_XK



210410_Weidlingbach__75_XK



210410_Weidlingbach__34_XK



210410_Weidlingbach__33_XK



210410_Weidlingbach__100_XK



210410_Weidlingbach__116_XK



210410_Weidlingbach__55_XK



210410_Weidlingbach__127_XK



210410_Weidlingbach__70_XK



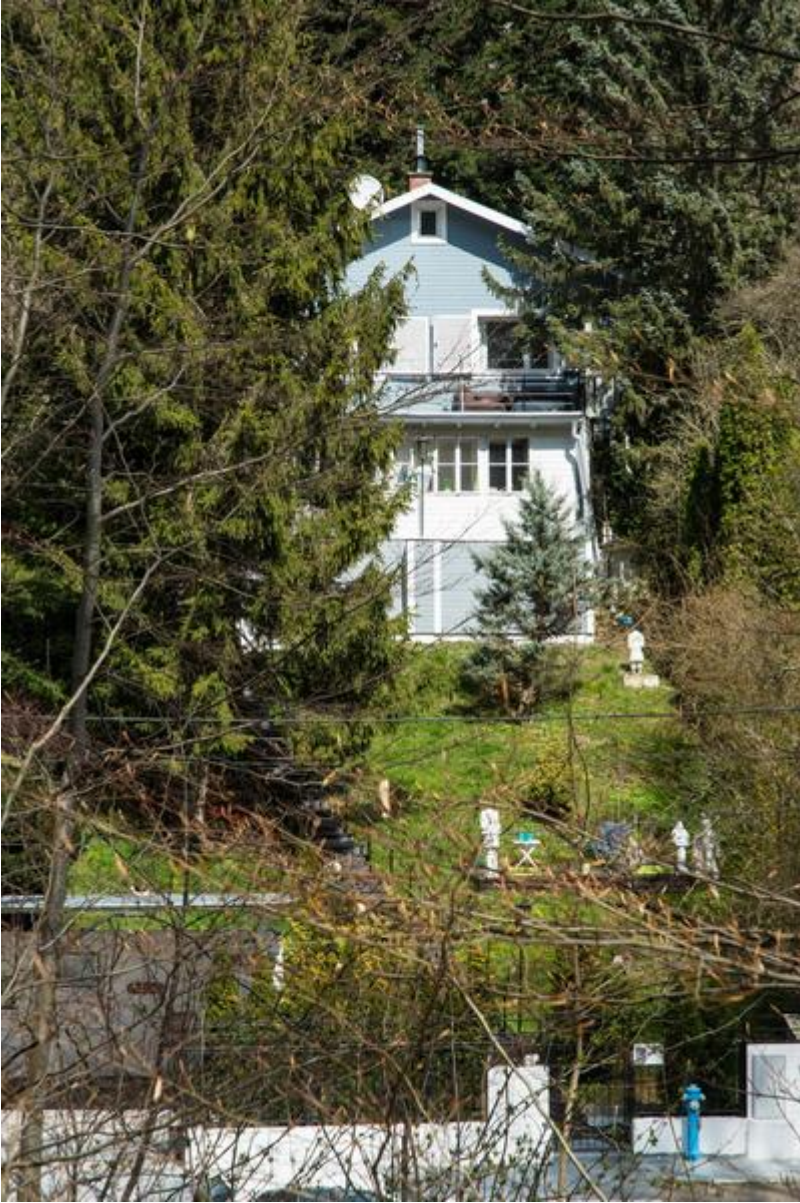
IMG_2169



210410_Weidlingbach__130_XK



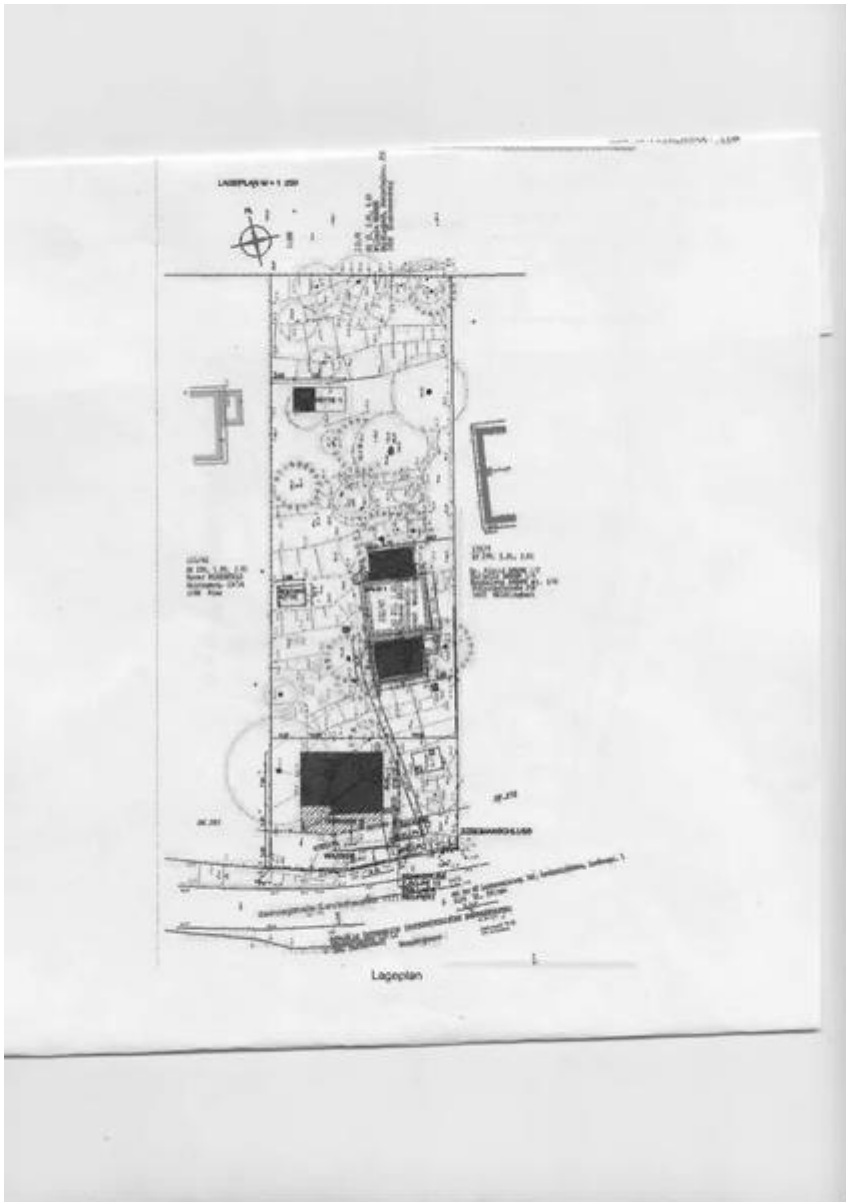
IMG_2503



210410_Weidlingbach__12_XK



210410_Weidlingbach__14_XK



Lageplan_Seite_3

Fatal error: Call to undefined function get_footer() in /var/home/hochreal_at/www/druck.php on line 1242