

## 3536 - Traumhaft schönes Jahrhundertwendehaus

2120 Wolkersdorf - Nähe Zentrum Wolkersdorf

### Fotos



### Beschreibung

Traumhaftes Jahrhundertwendehaus im Norden Wiens.

Gute bauliche Substanz, moderne Technik und geschmackvolle Innenausstattung finden sich in diesem traumhaften Jahrhundertwendehaus in Wolkersdorf.

177m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ein Wohnkeller bieten ausreichend Platz.

Im Erdgeschoß ein geräumiger Vorraum, zu dessen Rechten man eines der 3 großen Zimmer betritt, alle mit gediegenem Kirschparkett ausgestattet. Durch die großen Holzfenster scheint die Sonne, und lässt die hohen Räume erstrahlen.

Eine gut ausgestattete Küche inspiriert zum Kochen, gespeist wird im angrenzenden Esszimmer. 2 Wohnzimmer stehen zum Erholen bereit. Eine Speis sowie ein WC vervollständigen diese Wohnebene.

Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafräume, die Dachflächenfenster machen sie hell und freundlich. Ein geschmackvolles Bad mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC machen das Obergeschoß komplett.

Der geräumige Keller wurde als Wohnbereich adaptiert. Diese "Wohnung im Haus" besteht aus einem Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie Bad mit Wanne, Dusche und WC.

Geschmückt wird dieses fantastische Haus von einem uneinsichtigen Garten.

Wolkersdorf zeichnet sich durch eine gute Geschäftsinfrastruktur sowie viele Freizeitmöglichkeiten aus. Durch die ausgezeichnete verkehrstechnische Anbindung erreicht man Wien in kurzer Zeit.

Ein traumhaftes Haus in wunderbarer Umgebung.

Schulen/Kindergärten: Volksschule (800m), Mittelschule (600m), Gymnasium (1km), Kindergarten (700m)

Öffentliche Anbindungen: Bus 228, 322, 426, A, Bahnhof Wolkersdorf (in unmittelbarer Nähe)

Entfernung zur Stadtgrenze Wien: ca. 10km

Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Verkäuferseite.

### Preise

Kaufpreis	€ 780.000,00
gemeindeabgaben	€ 268,04/Quartal
Provision	3% des Kaufpreises = € 23.400,00 + MwSt.

### Eckdaten

Detaillierte Informationen.

Wohnfläche	177,00m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Neu/Altbau	Altbau
Baujahr	1912
Zustand	gepflegt
Keller	Ja
Küche	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Parking	Garage
Garage Spots	1
Anschlüsse	Kanal, Strom, Wasser, Gas
Standort	sonnig, ruhig, grün
Ausblick	Nordwesten, Südosten, Südwesten
Ausrichtung	gassen- und gartenseitig
HWB	166,00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB Klasse	E
Verfügbar ab	6 Monate nach Kaufvertrag
anzahl_parkflaechen	1.00
Badezimmer	2
WC	3
Gartenfläche	329,00m <sup>2</sup>
Kellerfläche	88,00m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	481,00m <sup>2</sup>
Freifläche(n)	1

### Umgebung

