

**PREISREDUKTION: ZWEI WOHNHÄUSER AUF EINEM
GRUNDSTÜCK MIT PARKÄHNLICHEM GARTEN SAMT
OBSTBAUMBESTAND IN PARADIESISCHER
GRÜNRUHELAGE MIT FERNBLICK IDEAL FÜR ZWEI
FAMILIEN**



Haus1_Ansicht1

Objektnummer: 0001007565

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3042 Würmla
Baujahr:	1972 & 2020
Wohnfläche:	185,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77



















"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler
☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

**IMMOBILIE ZU VERAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**
☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

Objektbeschreibung

Tolle Wohlfühloase in Form dieser Liegenschaft mit zwei Wohnhäusern, einem neuwertigen Einfamilienhaus in Holzbauweise sowie einem Wohnhaus in Massivholzbauweise aus dem Jahre 1972, an welchem in den letzten Jahren sehr viel erneuert wurde.

Das traumhafte Grundstück mit Obstbaumbestand und Nebengebäuden liegt in erhöhter Lage mit herrlichem Aus- und Fernblick auf Eigengrund mit vielen liebevollen Details in traumhafter Grünruhelage mit herrlichem, parkähnlichen Garten! Die Liegenschaft könnte Sie begeistern, eignet sich bestens für zwei Familien oder für Wohnen und Arbeiten in Kombination.

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche in der Marktgemeinde Würmla, in einer ländlichen Wohnsiedlung mitten im Grünen durch dieses traumhafte Gesamtpaket mit unzähligen hochwertigen und liebevollen Ausstattungsdetails.

Über einen geschmackvollen, gemeinsamen Einfahrtsbereich erreichen Sie das moderne Einfamilienhaus, welches in Fertigbauweise mit sehr natürlichen und hochwertigen Holzelementen ein tolles Wohnambiente auf fast 60m² bietet und verfügt über einen zentralen Vorraum mit ausreichend Stauraum und Garderobe, eine wohnliche, gut dimensionierte, offene Wohnküche mit sämtlichen Markengeräten und Essplatz, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen Technikraum. Ein besonderes Highlight ist die tolle Terrasse für angenehme Sonnenstunden, beheizt wird diese Liegenschaft kostengünstig anhand einer Infrarotheizung.

Über den Innenhof erreichen Sie das in Massivholzbauweise errichtete, großzügige Familienwohnhaus welches auf knapp 135m² Wohnfläche sämtliche Wohnwünsche einer Familie erfüllt. Über einen Windfang erreichen Sie das zweite Wohnhaus auf der Liegenschaft, welches sämtliche Wohnwünsche durch ein gut dimensioniertes Vorzimmer mit Garderobe, eine Speis, ein Badezimmer mit Dusche & WC, eine imposante Wohnküche mit integrierter Küche und sämtlichen Einbaugeräten sowie vier weitere Zimmer erfüllt. Beheizt wird das Wohnhaus anhand einer Zentralheizung mit festen Brennstoffen.

Ausreichend Parkplätze für Ihre Autos sind selbstverständlich vorhanden. Ganz besonders sind die hochwertigen, liebevollen Ausstattungsmerkmale, eine herrliche Laube für angenehme Stunden im Garten, ein Gartenhaus sowie ein Gartenteich und ein sehr gepflegter Garten mit Obstbaumbestand hervorzuheben. Ein Paradies für Ihre Kinder oder Ihre vierbeinigen Freunde ist somit garantiert, das alles in herrlicher Aussichts- und Sonnenlage.

Alles in allem eine wirklich herausragende und sehr hochwertige Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird.

Die Liegenschaft ist ab sofort auf der Suche nach neuen, netten Eigentümern, welche dieses großzügige Gesamtpaket und dessen Wohnkultur zu schätzen wissen, wäre nach einer angemessenen Vorlaufzeit in einigen Monaten beziehbar.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um vielleicht schon bald Ihre ersten Gäste zu einem gemütlichen Grill- und Poolnachmittag im eigenen Garten begrüßen zu dürfen!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.