

Wöllersdorf - "ich bin was Besonderes...!" Exklusiver Bungalow in leichter Südhanglage!



Objektnummer: 523

Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Haus - Bungalow |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2752 Wöllersdorf |
| Baujahr: | 2018 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 160,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 4 |
| Heizwärmebedarf: | 41,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,68 |
| Kaufpreis: | 775.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hermann M. SCHWARTZ

Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ
Hammerschmiedgasse 1
2753 Markt Piesting







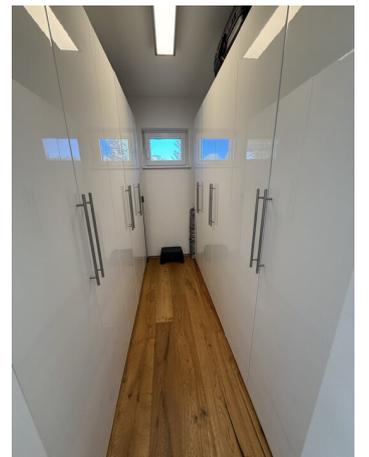


















Objektbeschreibung

Exklusiver, neuwertiger Bungalow mit großzügigem Garten in Wöllersdorf – Komfort und Lebensqualität auf einer Ebene

Objektbeschreibung: Dieser hochwertig ausgestattete Bungalow bietet Ihnen auf **ca 160 m² Wohnfläche ein exklusives Wohnambiente**, das keine Wünsche offen lässt. In sonniger, ruhiger Umgebung und eingebettet in eine **großzügige Grünfläche über 1.200 m²**, finden Sie hier eine Oase der Ruhe und Geborgenheit – perfekt für Menschen, die **Wert auf Komfort, Barrierefreiheit und Privatsphäre** legen.

Highlights des Objekts:

- **Wohnfläche:** 160 m² – ideal für anspruchsvolle Lebensgestaltung auf einer Ebene
- **Grundstück:** 1.200 m² – mit wunderschön angelegtem Garten (Rollrasen, Gartenbewässerung), der zum Entspannen und Genießen einlädt
- **Hochwertige Ausstattung:** Fußbodenheizung, moderne Küche, luxuriöses Bad und großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume
- **Barrierefreies Wohnen:** Der Bungalow bietet ein zukunftssicheres Zuhause ohne Treppen
- **Perfekte Lage:** Ruhige Wohngegend in Wöllersdorf, mit guter Anbindung an Wiener Neustadt und Südautobahn sowie sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs
- **SW-Pool:** überdacht und beheizt
- **Doppelgarage**

Raumaufteilung: Der Bungalow verfügt über einen **großzügigen Wohn-Essbereich, der zum gemütlichen Beisammensein** einlädt. Die **offene Küche ist modern gestaltet und hochwertig** ausgestattet. Ein **großzügiges Schlafzimmer mit angrenzendem Bad** sowie zwei Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, z.B. als Gästezimmer oder Büro. Ein Gäste-WC sowie ein Wirtschaftsraum runden das Raumangebot ab. **Anschlüsse:** Gas, Wasser, Strom, Kanal, Tel., SAT-TV

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumobjekt persönlich zu präsentieren und stehen Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

Lastenfreier Kaufpreis: € 775.000,00 - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 175.000,00/35 Jahre Laufzeit/ ab monatl. € 2.460,00

Auskunft: Hr. Schwartz – 0664-340 6941 od. office@schwartz-real.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de) - <https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap