

# Viel Platz für Familie und Home Office

## 2112 Würnitz

€ 498.000,00

7 Zimmer

ca. 165 m<sup>2</sup>



### OBJEKTbeschreibung

Gepflegtes Haus mit Charme und Potential in ländlichem Ambiente

Das Haus mit ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurde in den 60-er Jahren erbaut und in den 90-er Jahren um einen Zu- und Ausbau erweitert.

Der Garten verfügt über einen schönen Baumbestand und ist nach Süden ausgerichtet. Auf der großen, überdachten Terrasse lässt es sich sowohl bei Hitze als auch bei Regen gut aushalten.

Erdgeschoss: 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, 2 Bäder, 2 WC, Küche mit Essplatz, große überdachte Terrasse

Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad, Küche, WC, Balkon

Weitere Highlights:

- Keller
- zwei Garagen
- Nebengebäude
- Solaranlage

### VIP-Service

Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Mag. Claudia WINGLHOFER, Tel. 050/450-210 oder 0676/841 420-216**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
 Heizwärmebedarf: 155.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: E

Objektnummer	<b>2000/36306</b>	Objektart	<b>Haus (Einfamilienhaus)</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>	Lage	<b>13 km nach Korneuburg</b>
Grundfläche	<b>ca. 628 m²</b>	Wohnfläche	<b>ca. 165 m²</b>
Zimmer	<b>7</b>	WC	<b>3</b>
Balkon	<b>1</b>	Garagenstellplätze	<b>2</b>
HWB Klasse	<b>E</b>	Heizung	<b>Zentralheizung mit Gas</b>
Bad	<b>3</b>	Terrasse	<b>1</b>
HWB Wert	<b>155 kWh/m²a</b>		

### Claudia Winglhofer

Claudia.Winglhofer@IMMO-  
 CONTRACT.com  
 +43 676/841 420-216  
[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

