



Viel Platz und vielfältige Möglichkeiten – Zwei Häuser mit 3 Wohneinheiten, 4 Bädern und 3 Garagenplätzen in Wöllersdorf

2752 Wöllersdorf

EN VENTA

549.000 €

Superficie	364 m ²
Terreno	702 m ²
Habitaciones	13
Baños	4
Año de construcción	1925/1974
Tipo de inmueble	Edificio plurifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100169952



DESCRIPCIÓN

Dieses außergewöhnliche Anwesen in **2752 Wöllersdorf** bietet auf einem ca. **702 m² großen Grundstück** eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten.

Auf der Liegenschaft befinden sich **zwei seitlich aneinandergebaute Häuser mit insgesamt drei Wohneinheiten**, die über **drei getrennte Zugänge** erreichbar sind. Damit eignet sich das Objekt besonders für große Familien, mehrere Generationen unter einem Dach oder für die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Ein gemeinsamer Innenhof mit Einfahrtstor bildet den zentralen Zugang zu den beiden Häusern. Zusätzlich befindet sich im Innenhof ein kleines Gartenhaus.

Die Nähe zur **A2-Anschlussstelle Wöllersdorf – nur ca. 1,5 km entfernt** – macht die Liegenschaft auch für Pendler interessant.

Haus 1 – Baujahr ca. 1925, Zu- und Umbau ca. 1965, Erneuerungen ab ca. 2017

Erdgeschoss – ca. 125 m²

Das Erdgeschoss bietet großzügige Räumlichkeiten und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Diele
- Esszimmer mit Kachelofen
- Wohnzimmer (ca. 16m²)
- weiteres Wohnzimmer (ca. 17m²)

- Kabinett
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Vorraum
- großer Fitnessraum (ca. 27m²)
- Wirtschaftsraum

Durch die großzügige Raumstruktur lässt sich das Erdgeschoss individuell an die jeweiligen Wohnbedürfnisse anpassen.

Obergeschoss – Zubau ca. 1965, ca. 119 m²

Das Obergeschoss verfügt über:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Schwedenofen (ca. 30m²)
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum
- Kinder-/Arbeitszimmer
- große Terrasse mit Markise

Die großzügige Terrasse bietet zusätzlichen privaten Freiraum und erweitert den Wohnbereich in den Außenbereich.

Kellergeschoss – ca. 60 m² (mit Zugang über Garage zum EG)

- Heizraum
- Gasheizung und Warmwasserboiler, erneuert ca. 2017
- Kellerraum, wurde als Partyraum genutzt

- weiterer Kellerraum
- integrierte Garage
- Stiegenaufgang zum Erdgeschoss

Haus 2 – Baujahr ca. 1974

Haus 2 ist sowohl **hofseitig als auch straßenseitig** begehbar und verfügt ebenfalls über großzügige Räumlichkeiten.

Erdgeschoss – ca. 67 m²

- Lagerraum
- Wäscheraum
- Heizraum

Obergeschoss – ca. 122 m²

- Vorraum

- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer (ca. 36m²)
- Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum (ca. 18m²)
- Kinderzimmer (ca. 16m²)
- Badezimmer mit Dusche
- weiteres Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Damit bietet auch Haus 2 eine eigenständige und großzügige Wohneinheit.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Vistas panorámicas · Televisión por cable/satélite · Parcialmente amueblado · Sótano parcial · Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Distrito	Wiener Neustadt Umgebung
Ubicación	Wöllersdorf-Steinabrückl
Gastos de comunidad mensuales	195 €
Gastos de explotación sin IVA	195 €
Gastos mensuales sin IVA	195 €
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Superficie habitable	364 m ²
Superficie total	463 m ²

SU CONTACTO



Helmut Schuster

Móvil: +43 676 37 91 738

Correo: h.schuster@immo.express



VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=337723>