

## **Einfamilienhaus mit Weitblick - St. Veit a.d. Triesting!**



Straßenansicht des Hauses

**Objektnummer: 2699\_1571**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	700.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

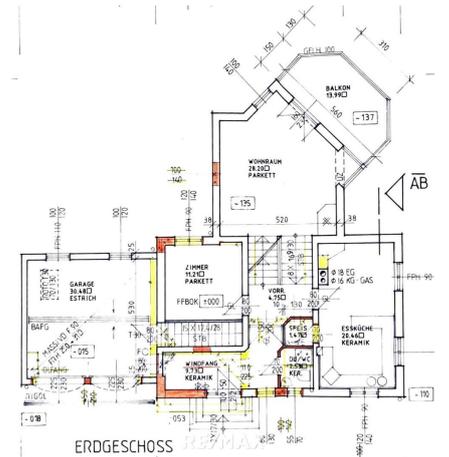


**Carina Flammer**

RE/MAX Welcome in Baden  
Pfarrgasse 2  
2500 Baden









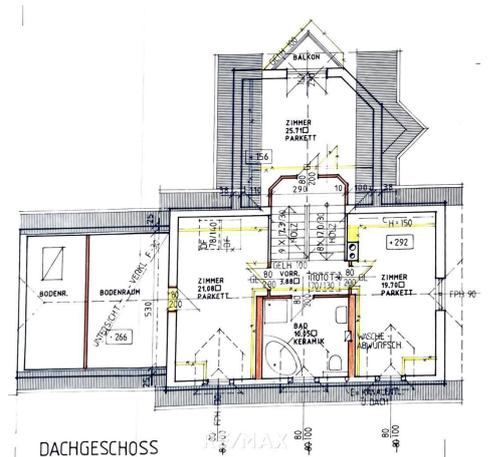
RE/MAX



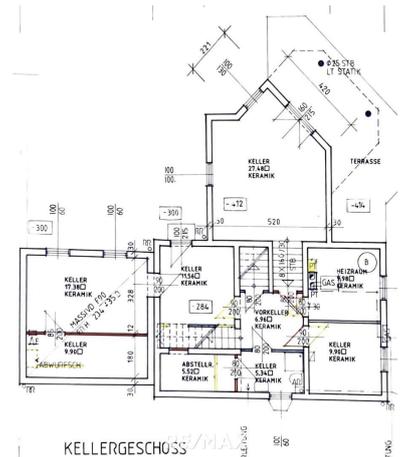
RE/MAX



RE/MAX











RE/MAX

## Objektbeschreibung

Viel Raum für die ganze Familie und verschiedenen Möglichkeiten diesen zu nutzen!

Lassen Sie Ihren Ideen freien lauf und nutzen Sie die Räumlichkeiten für Ihre individuellen Wünsche!

Egal ob Homeoffice, Unternehmer oder Großfamilie, die Möglichkeiten sind endlos.

Laut Einreichplan hat das Haus eine Wohnnutzfläche von 158,7 m<sup>2</sup> mit:

- 4 Schlafzimmern
- 2 Bädern mit je 1 Toilette und 1 Duschen, sowie einer Badewanne im OG
- Küche mit Essbereich und Speis
- Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur 13,9 m<sup>2</sup> großen Terrasse

Der Keller umfasst eine Fläche von 104 m<sup>2</sup> :

- separatem Eingang
- Badezimmer mit Toilette und Dusche
- Zugang zur Garage
- Heizraum
- Wäscheraum mit Wäscheschacht
- Abstellräume
- fast alle Räume mit mind. 1 Fenster und Richtung Garten ausgerichtet
- großer lichtdurchfluteter Raum (27,4 m<sup>2</sup>) mit Zugang zur überdachten Terrasse und dem Garten

**GOOD TO KNOW:**

- Garage mit 2 Stellplätzen
  - Bewässerung im Garten
  - Außenjalousien bei den Fenstern
  - Zentralstaubsauger
  - Wäscheschacht zum Wäscheraum
  - Fußbodenheizung und Radiatoren
  - Gasheizung und Allesbrenner im Heizraum
  - Solaranlage am Dach
  - Pool mit Outdoordusche
- 
- Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung
  - die Autobahnauffahrt Leobersdorf ist 10 Minuten mit dem Auto entfernt

**Die Aufteilung auf mehrere Etagen bietet die Möglichkeit die Räume individuell zu Nutzen und genau auf Ihre Bedürfnisse abzustimmen.**

**Wurde Ihr Interesse geweckt und möchten Sie weitere Informationen erhalten? Dann freue wir und auf auf Ihre Anfrage!**

**Gerne stehe ich Ihnen auch telefonisch zur Verfügung!  
Nicht nur um einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren, sondern auch gerne,  
um mögliche Fragen schnell und unverbindlich zu beantworten.**

**In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen an Sie zu senden.**

**Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:75.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.14Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C**

**Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf [www.remax.at](http://www.remax.at)!**