Großzügiges Haus in Viendorf

Haus

Objektnummer: 3836_130

Eine Immobilie von RE/MAX Up

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2013 Viendorf
Baujahr:	ca. 1970
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 257,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,04
Kaufpreis:	190.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

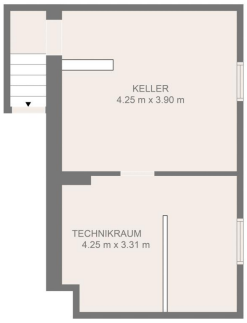
Ihr Ansprechpartner

Ing. Philipp Blaha

RE/MAX Up
Raiffeisenstraße 2
7071 Rust

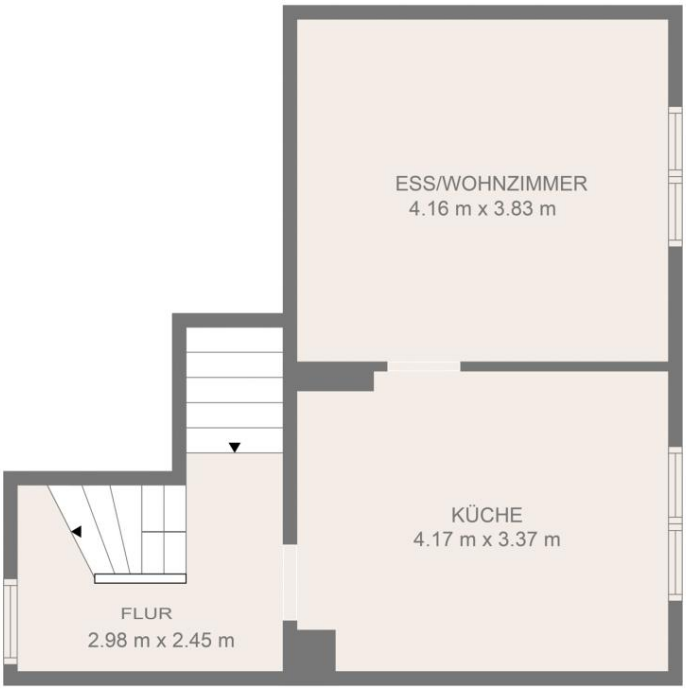
ERDGESCHOSS

Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung.



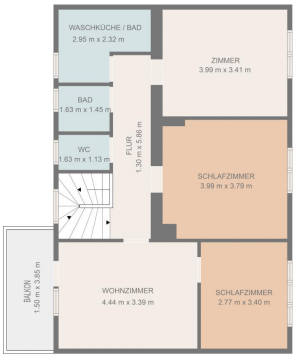
UNTERGESCHOSS

Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung.



ZWISCHENGESCHOSS

Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung.



OBERGESCHOSS

Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses große Haus mit viel Potential in Viendorf bei Göllersdorf!

Zum Objekt:
Außen
- Breite Einfahrt (Parkplatz für bis zu 3 Autos möglich)
- Innenhof
- Außenküche und Abstellkammer
- Lagerplatz
- Werkstatt
- Kein Garten / Keine Wiese

Erdgeschoss
- Eingangsbereich
- Zimmer 1
- Badezimmer mit Dusche
- Extra WC

Keller
- 2 Räume mit Warmwasserboiler und Atmos Ofen

1. Obergeschoss
- Küche und Esszimmer
- Zimmer 2

2. Obergeschoss
- Zimmer 3 mit Balkon in Sonnenrichtung
- Zimmer 4
- Extra WC
- Badezimmer
- Zimmer 5 (sanierungsbedürftig)
- Zimmer 6
- Aufstieg zum Dachboden

Technik und Zustand:
- Das Haus ist sanierungsbedürftig / Kernsanierung.
- Die Bausubstanz hat viel Potential für eine ordentliche Sanierung.
- Ziegelmassivbauweise.
- Baujahr 1970.
- Außenwand Abmessung: 12,15m x 8,00m
- Die Zimmer haben einen alten Parkett- oder einen neuen Laminatboden verlegt.

- Das Stiegenhaus und der Flur sind mit Fliesen verlegt.
- Holzfenster in gutem Zustand.
-Es ist ein Brunnen mit 11 Meter Tiefe vorhanden. Das gesamte Gebäude kann mit Brunnenwasser versorgt werden.
- Zusätzlich gibt es einen normalen Wasseranschluss mit einem Zähler.
- Die Kanalpumpe kann separat eingeschalten werden.
- Die jetzt verwendeten Wasserleitungen im Haus bestehen aus Kupfer. Es sind neue Frischwasserleitungen aus Kunststoff für einen möglichen Umbau vorverlegt worden.
- Auf dem Dach sind 4 Solarmodule für den 400 Liter Warmwassertank.

Heizung:
- Holzvergaserkessel der Marke Atmos aus dem Jahr 2008.
- In jedem Zimmer sind Radiatoren.
- Alle Vorrichtungen für eine Gastherme (inklusive EVN Gaszähler) sind vorhanden!
- Die Wärmeleitungen sind bis in den Keller verlegt, jedoch an keine Therme angeschlossen.
- Zusätzlich steht ein 1000 Liter Pufferspeicher im Keller, welcher ebenfalls nicht angeschlossen ist.

Betriebskosten:
- 145,66€ Kanal (pro Quartal)
- 90,09€ Restmüll 80l + Altpapier 240l (pro Halbjahr)
- 30€ ca für 20m3 Wasserbereitstellung (pro Quartal)
- 186€ Eigenheimversicherung (pro Quartal)
- 109,66€ Rauchfangkehrer (im Jahr)
- Strom und Holz je nach Verbrauch

Zusätzliche Infos:
- Das Haus kann sofort abgegeben und bezogen werden!

Öffentliche Anbindungen
- Viendorf (Göllersdorf) hat einen Bahnhof, mit direkter Verbindung (S3) nach Wien Praterstern.

Fahrzeiten / Distanzen:
Schule: 1,8km
Nächstgelegener Spar: 2,3km
Hollabrunn: 14min /12km
Stockerau: 17 min / 16km
Wien: 40min / 40km

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann fragen Sie JETZT an um sämtliche Fotos, die genaue Adresse, sowie den Link zur Online Besichtigung zu bekommen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Weiters weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 257.3 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: G

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 3.04

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: F