

Verlassenschaftsverkauf! Tolle Lage!



Hausansicht Rückseite

Objektnummer: 1658_3362

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Baujahr:	ca. 1975
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 222,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,48
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Franz Hugel

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 20900













Objektbeschreibung

In einer ruhigen Siedlungs- und absoluten **Toplage** liegt dieses wunderschöne Einfamilienhaus am Rande von Wolkersdorf und gelangt nun zum Verkauf.

Die Adresse ist sehr gut an das öffentliche Netz (S-Bahn, Buslinien) angebunden. Auch das höherrangige Straßennetz ist mit der A5 sehr schnell erreichbar.

Ungefähr im Jahr 1975 wurde das Haus erbaut und in den letzten Jahren immer wieder renoviert.

Das Haus bietet eine optimale und großzügige Raumaufteilung sowie viele große, helle Räume und ist voll unterkellert.

Die Wohnfläche im Erdgeschoß beträgt ca. 130m² und teilt sich wie folgt auf: Überdachter Eingangsbereich, Windfang, zentrales Vorzimmer, Schlafzimmer mit Schrankraum, großzügiges Wohnzimmer, 2 weitere Zimmer, Bad mit Wanne, WC extra. Die schöne, überdachte Terrasse erreicht man durch das Wohnzimmer.

Im Eingangsbereich befindet sich der Kellerabgang. Das Kellergeschoß kann auch von außen erreicht werden.

Die Heizung erfolgt mittels einer Gasheizung, die auch für die Warmwasseraufbereitung verwendet wird.

Erwähnenswert ist der uneinsichtige und sehr naturbelassene, große Garten.

Wolkersdorf im Weinviertel bietet eine perfekte Infrastruktur: Kindergarten, Schulen (VS, MS, Sonderschule, Musikschule, Gymnasium), sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, sowie ein Ärztezentrum und einige Heurigenbetriebe machen die ländliche Kleinstadt Wolkersdorf zu einem absoluten Wohlfühlfaktor! Drogerie, Apotheke, Banken, Bäcker, Fotograf, Imbisslokale, Wirtshaus vorhanden.

Der Bahnhof Wolkersdorf mit Verbindungen nach Wien und Laa/Thaya ist fußläufig in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die Autobahn-Anschlussstelle A5 ist mit dem PKW in 2 Minuten zu erreichen.

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und

Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei22
zw 2.0
är kW
me h/(
be m²
dara)
f:
KlaF
ss
e
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 3.4
kto 8
r G
es
am
ten
erg

iee
ffizi
en
z:
KlaF
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z:

IHR Immobilienspezialist Franz Hugl freut sich auf Ihre Anfrage: f.hugl@remax-best.at oder
0664/1323200