

## Wohnen und arbeiten unter einem Dach



Haus mit Innenhof

**Objektnummer: 2275\_7300**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Mehrfamilienhaus      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7161 St. Andrä am Zicksee    |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1964                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                         |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                       |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 132,93 m²                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 155,43 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                            |
| <b>WC:</b>                           | 2                            |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 328,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>G</b> 8,93                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 285.000,00 €                 |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                              |

Verhandlungsbasis

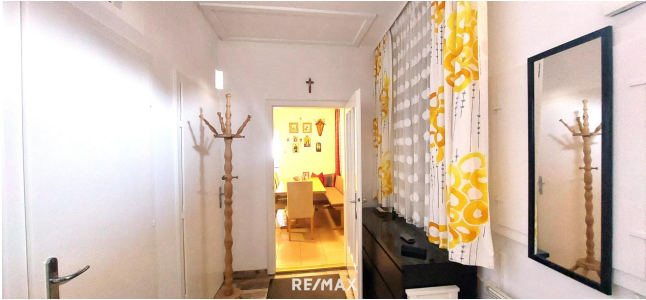
### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

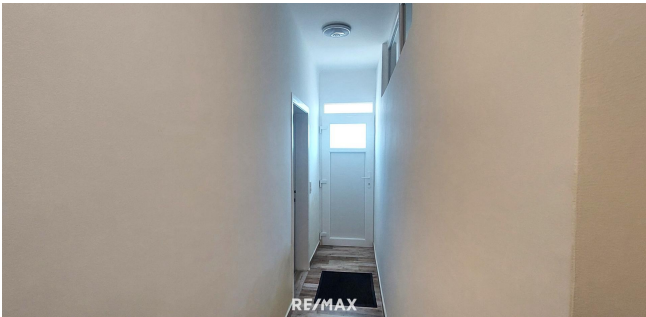


**Mag. Ingrid Bittner**



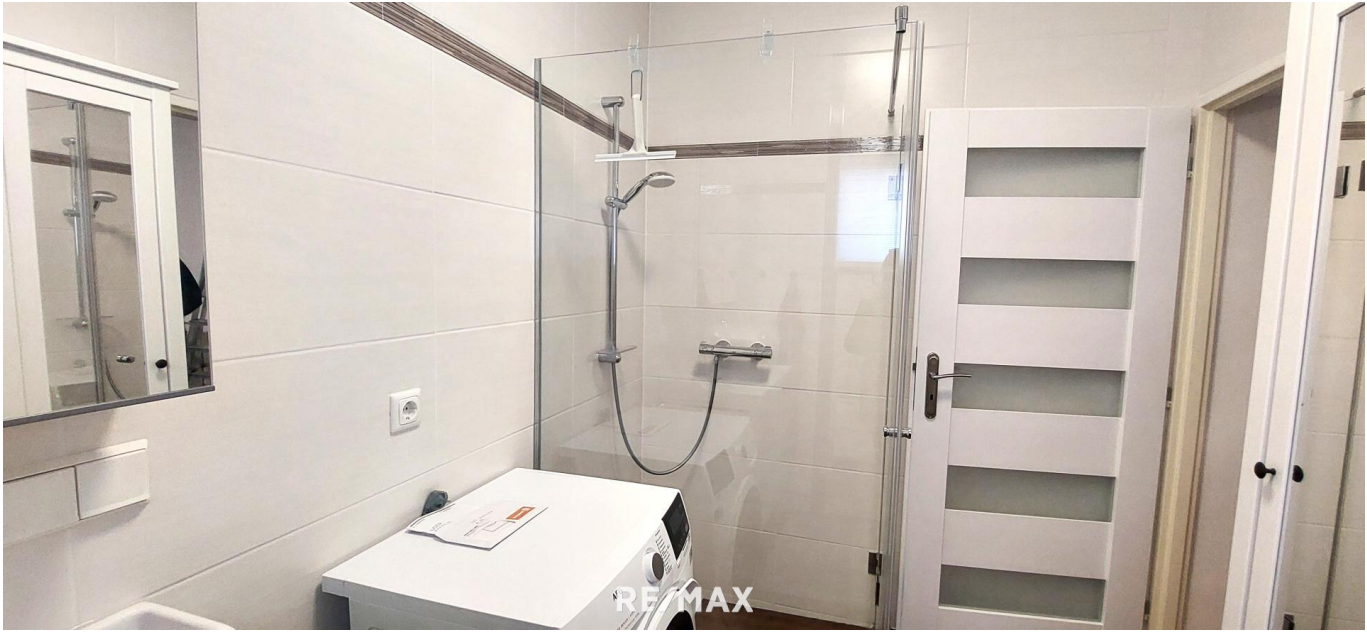


















## Objektbeschreibung

Wohnen und arbeiten unter einem Dach

In dieser Liegenschaft kann Arbeiten und Wohnen im eigenen Zuhause vereint werden oder ebenso als Doppelwohnhaus genutzt werden. Das Haus bietet auf ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche – eine Wohnküche, 2 Zimmer, 2 Bäder, 2 WC und 3 Schlafzimmer - auf einer Ebene.

Der großzügige Dachboden kann ausgebaut werden. Zwei kleine Gärten – beide nicht einsehbar- sorgen für Entspannung.

Die Beheizung erfolgt durch eine Elektroheizung und einen zusätzlichen Ofen mit festen Brennstoffen in der Küche.

Die Umgebung von St.Andrä am Zicksee lädt ein zum Wandern, Joggen, Radfahren und zum Tennisspielen, nahe der St.Martins Therme in Frauenkirchen

Ärztliche Versorgung: Ein Allgemeinmediziner, ein Zahnarzt, ein Orthopädisches Klinikum am Zicksee sowie eine Tierärztin

Nahversorgung: Bäckerei, Trafik, diverse Supermärkte im Nachbarort Frauenkirchen

Infrastruktur: Kindergarten und Volksschule, Bankfiliale

Erreichbar von Wien: über die A 4 mit dem Auto – ca. 1 Stunde oder per Bahn oder Bus

Für Freizeitbetätigungen bieten sich viele Ausflugsziele an, wie zum Beispiel die Naturzone „Hölle“ bei Illmitz, Tierbeobachtungen im Nationalpark, der Besuch der St. Martinstherme und vieles mehr.

Um bei mehreren Kaufinteressenten einen fairen und transparenten Kaufangebots-Ablauf zu gewährleisten, möchten wir auf den etwaigen Einsatz unseres digitalen Angebotsverfahrens "DAVE" hinweisen. Nähere Informationen dazu finden Sie bitte unter:

<https://www.remax.at/dave>

Sonstiges:

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können.

- Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.

(§ 5 Abs. 3 MaklerG)

• Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 328.7 kWh/(m²a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 8.93

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge G

samtenergieeffizie

nz:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!