Ein- oder Zweifamilienhaus mit viel Potential

Vorderansicht

Objektnummer: 2275_7334

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2463 Stixneusiedl
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	73,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

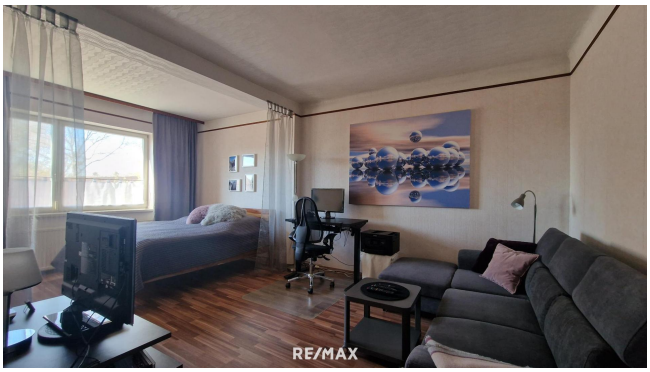
Isabella Barilich

RE/MAX Limes
Hauptplatz 18
2460 Bruck an der Leitha

H +43 650 966 70 77

RE/MAX

RE/MAX

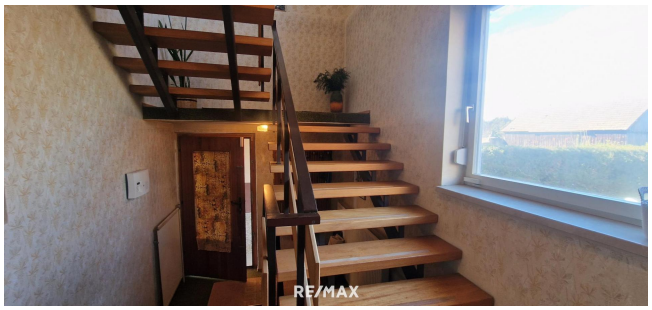

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

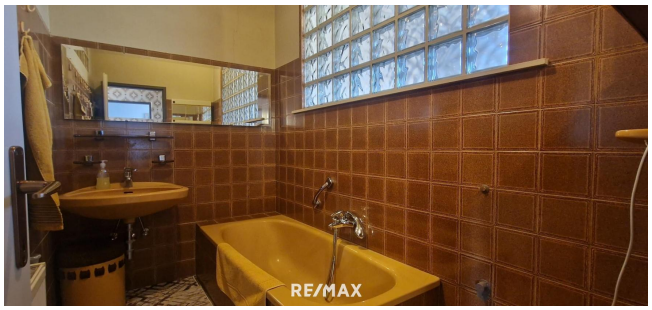
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses etwas sanierungsbedürftige Haus in Stixneusiedl. Ein verträumter Ort, mit schönen Kellergassen und idyllischen Weinbergen, gelegen zwischen Bruck/Leitha und Schwadorf, hervorragend erreichbar über die B10.

Dieses Objekt ist eine Besonderheit! Mit seinen zwei getrennten Eingängen, bietet es sowohl die Möglichkeit der Nutzung von zwei Wohneinheiten, als auch durch geringen Aufwand, es als Einfamilienhaus zu nutzen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit ca. 76m² und folgender Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- 2 Zimmer
- Bad mit Wanne und WC

Die Wohnfläche des Gebäudes wurde 1975 erweitert und aufgestockt. Somit findet sich nun im Obergeschoss eine weitere Wohnung mit ca. 117m². Diese gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- 3 Zimmer
- Wohnzimmer mit Loggia (4,7m²)
- Küche
- Bad mit Wanne
- separates WC
- Abstellraum

Das Objekt verfügt weiters über einen Keller, welcher von beiden Wohneinheiten aus zu begehen ist, einem pflegeleichten Garten, sowie einem Nebengebäude, welches derzeit als Aufbewahrungsort für Gartengeräte und als Werkstatt genutzt wird.

Das Haus ist etwas in die Jahre gekommen und benötigt da und dort Sanierungsarbeiten um in neuem Glanz zu erstrahlen. Machen Sie sich selbst bei einer Besichtigung ein Bild davon. Gerne auch im Begleitung von einem Baumeister oder Fachmann Ihres Vertrauens. Gelegenheit bietet sich dafür zum Beispiel im Rahmen des Open-House am 19.4.2025. Ich bitte um telefonische Voranmeldung oder Terminreservierung unter https://www.remax.at/2275-7334

Das Objekt wird über das, nur bei RE/MAX verfügbare Digitale Angebotsverfahren (DAVE) mit einem Mindestpreis von € 299.000,— verkauft. Bei diesem Preis handelt es sich um einen Startpreis, der sich nach oben verändern kann. Jeder Interessent kann beliebig oft ein Angebot abgeben bzw. erhöhen. Alle anonymisierten Angebote bzw. das aktuell höchste Angebot sind

zu jeder Zeit transparent für alle offen einsehbar.

So transparent und fair war der Kauf einer Immobilie noch nie!

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 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.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	167.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.28
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!