

Einfamilienhaus in ländlicher Lage!



Eingangsbereich

Objektnummer: 2275_7348

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2471 Hollern
Baujahr:	ca. 1940
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,63 m ²
Nutzfläche:	169,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 249,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

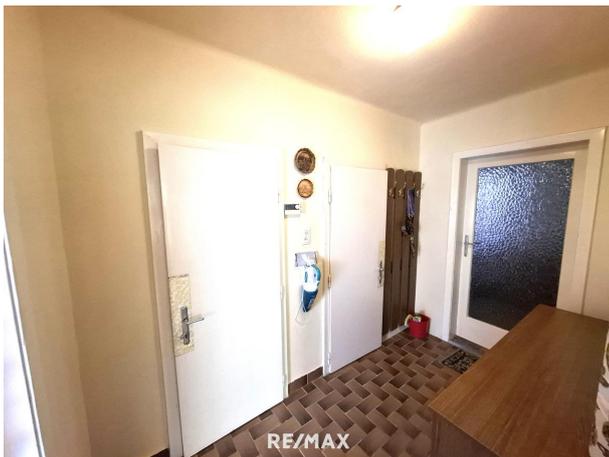
Ihr Ansprechpartner



Ildikó Lörintzy

RE/MAX Limes
Hauptplatz 18
2460 Bruck an der Leitha













Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit ländlichem Flair im Herzen von Hollern!

Zum Verkauf steht dieses kleine Wohnidyll in hervorragender, ruhiger Grünlage. Auf einem 1.299 m² großen Grundstück, das voll aufgeschlossen ist (Strom, Wasser, Kanal und Gas), befindet sich das gemütliche Eigenheim mit einer Wohnfläche von ca. 90 m².

Der ruhige und beidseitig befahrbare Garten mit einer großen Lagerhalle bietet viel Platz zum gemütlichen Wohnen.

AUSSTATTUNG:

- Vorzimmer
- Flur
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss
- Einbauküche mit Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- extra WC
- Boden: Fliesen- und Parkettboden

Flächen:

- Grundfläche: ca. 1.299 m² (geteilt : A,B : 599 m², C: 700 m²)
- Wohnfläche: ca. 90 m²
- Bebaute Fläche: ca. 204 m²

Zusatzinformationen:

- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Im Jahr 2012 wurde im Wohnhaus die Dachhaut erneuert
- Geschoßdecke 16 cm Dämmung
- Baujahr: ca. 1940
- Widmung: Gstk A,B: 599 m² ist Bauland Agrar, C: 700 m² ist nur Grünfläche!

Bauklasse: §54 BOG

LAGE:

Die Marktgemeinde Rohrau besteht aus 4 Katastralgemeinden, und zwar Gerhaus, Hollern, Pachfurth und Rohrau. Wenige Kilometer von Wien entfernt liegt SCHLOSS ROHRAU, ein bauliches Juwel, das eine der berühmtesten Privatsammlungen Österreichs enthält. 1524 kam die „Veste Rorrow“ in den Besitz der Familie Harrach, die sie im Laufe der Jahre zu einem der schönsten Landschlösser Österreichs umgestaltete. Bis 1945 Wohnsitz der Familie Harrach, wurde es nach den Zerstörungen der Nachkriegszeit liebevoll restauriert und beinhaltet seit 1970 die Privatgalerie der Familie Harrach, die in Jahrhunderten von den Mitgliedern der Familie aufgebaut wurde.

Nähere Informationen finden Sie unter:

www.rohrau.at/Lebensraum_Gemeinde/Gesundheit/Soziales/Einrichtungen

DISTANZEN:

- Bratislava 28,2 km
- Bruck/Leitha 8,6 km
- Flughafen Schwechat 30 km
- Wien 46,2 km
- Neusiedlersee 35,4 km

Gerne präsentiere ich Ihnen diese ansprechende Immobilie im Rahmen eines Besichtigungstermins. Rufen Sie mich einfach an!

Ich behalte mir das Recht vor, bei entsprechender Nachfrage den Verkauf über ein digitales Angebotsverfahren (DAVE) abzuwickeln.

DAVE ermöglicht mehr Transparenz, eine faire Preisfindung und eine effizientere Abwicklung!

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

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: 249.6 kWh/(m²a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 2.95

effizienz:

Klasse Faktor GesamE

tenergieeffizienz:

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