Einfamilienhaus in Gainfarn!

Frontansicht des Hauses

Objektnummer: 2699_1596

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	ca. 1999
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	134,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	52,06 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	480.000,00 €

Provisionsangabe:

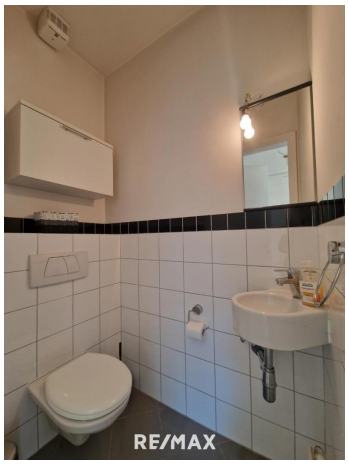
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Carina Flammer

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

RE/MAX

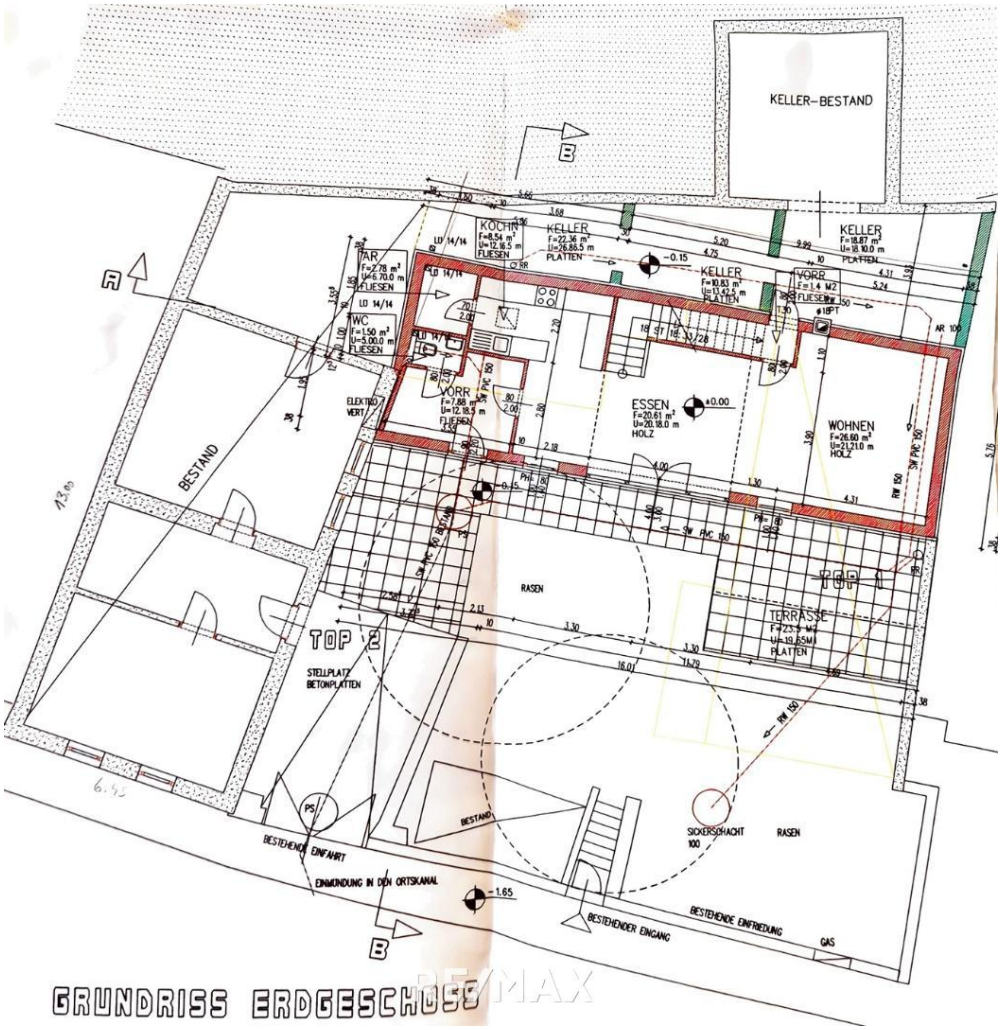

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

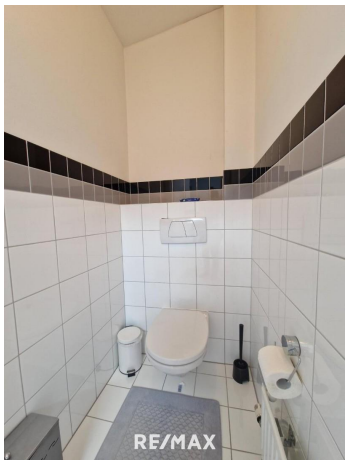
RE/MAX

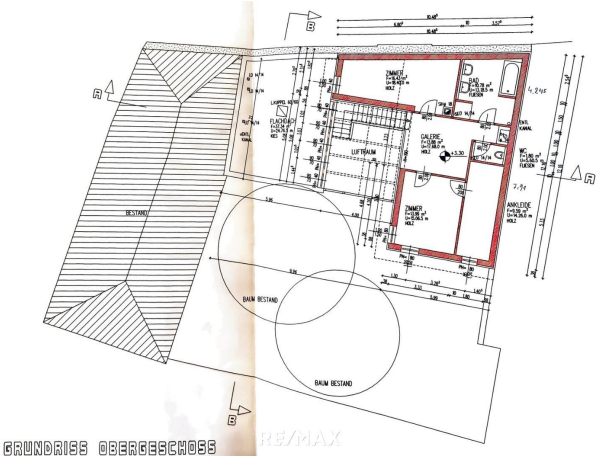

KELLER-BESTAND
KOCHN
KELLER
KELLER
KELLER
VORR
VORR
ESSEN
WOHNEN
BESTAND
RASEN
TOP 1
TOP 2
TERRASSE
STELLPLATZ
BETONPLATTEN
BESTAND
SICKERSCHACHT
RASEN
BESTEHENDE EINFAHRT
EINMÜNDUNG IN DEN ORTSKANAL
BESTEHENDER EINGANG
BESTEHENDE EINFRIEDUNG
GAS
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


GRUNDRISS OBERGESCHOSS
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in Gainfarn!

439 m² Eigengrund zwischen Kirchengasse und Hauptstraße in Ortsteil Gainfarn

Laut Einreichplan hat das Haus eine Wohnnutzfläche von 134,4 m² mit:
- 2 Schlafzimmern
- 1 Bad mit Badewanne und Dusche
- 2 separate Toiletten
- Küche mit Speis
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin und Zugang zur Terrasse

Das Haus ist nicht unterkellert, allerdings befindet sich aufgrund der Bauweise ein Keller zwischen Haus- und Felswand, welcher zur Lagerung genutzt werden kann (siehe Pläne).
Außerdem umfasst der noch bestehende Altbestand auf dem Grundstück eine Fläche von circa 80 m² und wird zur Zeit ebenfalls als Lagerraum genutzt. Allerdings wäre es eine Überlegung stattdessen den Wohnraum des Hauses zu vergrößern oder den bestehenden Abstellplatz um einen zweiten zu erweitern.

GOOD TO KNOW:
- elektrisch gesteuerte Markisen für den Glasverbau
- Kamin mit elektrischer Steuerung
- Außenjalousien bei den Fenstern
- Autoabstellplatz aus Eigengrund

- Kindergärten, Volksschule und Gymnasium befinden sich in unmittelbarer Umgebung
- die Autobahnauffahrt Kottingbrunn ist laut Google Maps 6 Minuten mit dem Auto entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung

Wurde Ihr Interesse geweckt und möchten Sie weitere Informationen erhalten? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Gerne stehe ich Ihnen auch telefonisch zur Verfügung!
Nicht nur um einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren, sondern auch gerne,
um mögliche Fragen schnell und unverbindlich zu beantworten.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen an Sie zu senden.
Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:95.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.08Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C
Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!