

## Modernes Einfamilienhaus mit Pool



Drohnenaufnahme

**Objektnummer: 1603\_7924**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3332 Rosenau
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	51,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,65
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

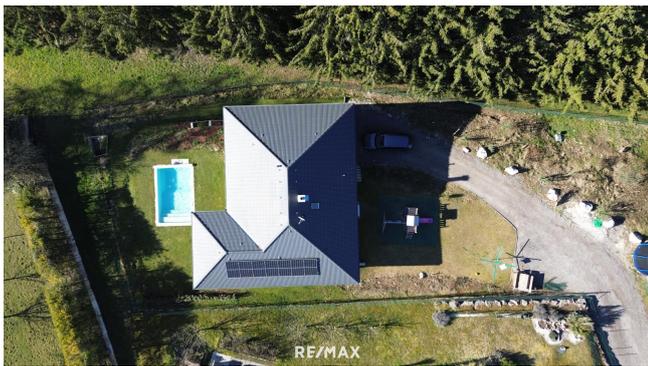
## Ihr Ansprechpartner

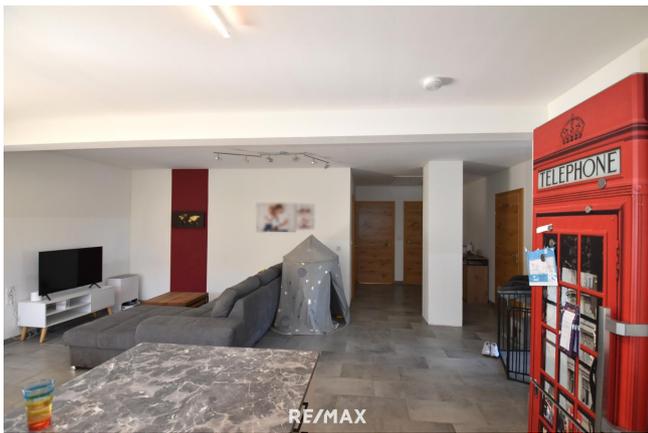


**Andrea Fuchs**

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 64680

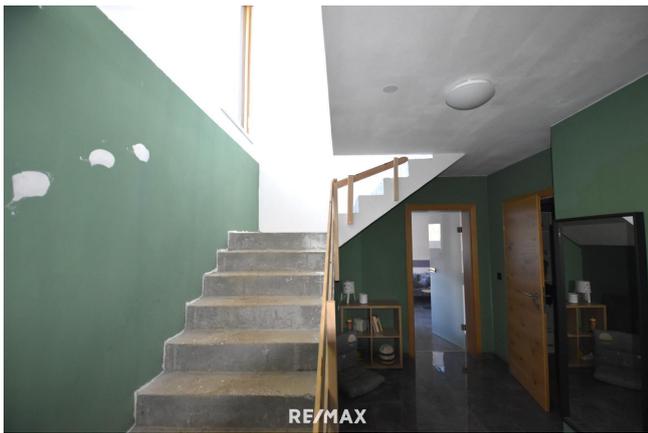






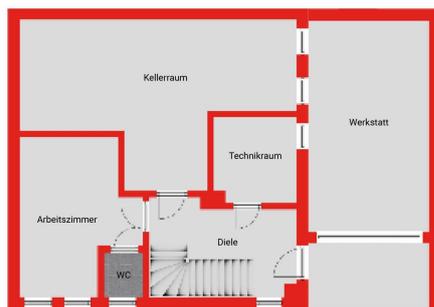
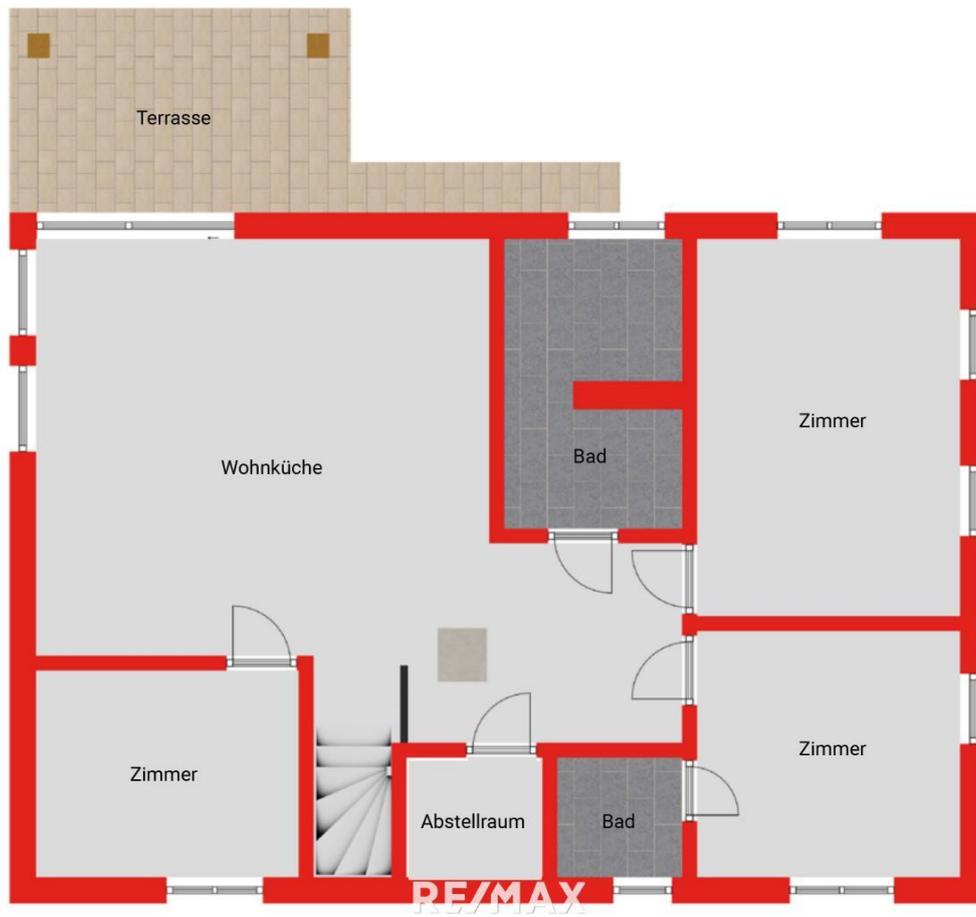












RE/MAX

## Objektbeschreibung

- \*beliebte Siedlungslage in "Rosenau am Sonntagberg"
- \* Ortszentrum in wenigen Minuten erreichbar
- \* Amstetten ca. 20 Minuten entfernt
- \* Waidhofen an der Ybbs ca. 15 Minuten entfernt
- \* Grundstücksgröße ca. 1.194 m<sup>2</sup>
- \* Wohnfläche ca. 101 m<sup>2</sup>
- \* Nutzfläche ca. 108 m<sup>2</sup>
- \* Baujahr 2022
- \* Obergeschoss - Holzrahmenbauweise
- \* Kellergeschoss - Massivbauweise
- \* Fenster mit Außenrollos ausgestattet
- \* Luftwärmepumpe mittels Fußbodenheizung
- \* Photovoltaikanlage
- \* Pool
- \* überdachte Terrasse
- \* an örtliches Wasser- und Kanalsystem angeschlossen
- \* HWB: 51,5
- \* fGEE: 0,65

Angeboten um € 479.000,-

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 51.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
:  
Faktor Gesamten 0.65  
ergieeffizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?  
Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1.  
Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.