

Klein, aber so was von fein!



Hausansicht

Objektnummer: 1658_3407

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2273 Hohenau an der March
Baujahr:	ca. 1969
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 514,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,07
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

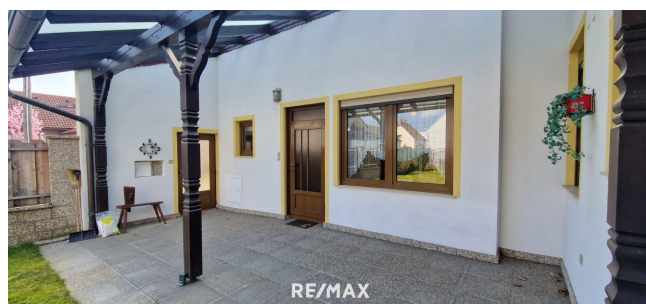
Ihr Ansprechpartner



Kathrin Hugel

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 900











Objektbeschreibung

Dieses nette Wohnhaus in ruhiger Lage bietet sich ideal für eine kleine Familie an oder für Leute, die ihr Wochenende ganz ruhig in einer Ortschaft verbringen möchten, die alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt bietet: Nahversorger, Drogeriemarkt, S-Bahn-Anschluss u.v.m.

Das Grundstück wird seitlich von einer Nebenstraße betreten. In der Einfahrt vor der Garage oder in der Garage selbst kann bequem der PKW geparkt werden. Die überdachte Terrasse bietet einen schönen Blick in den Garten - hier lässt es sich ruhig und bequem leben!

Auf ca. 107m² Wohnfläche finden sich folgende Räumlichkeiten:

Vorzimmer, großzügiges Wohn-Esszimmer mit Kachelofen, Küche mit Essplatz, WC, Durchgangsräum, Speis, Bad (mit Fußbodenheizung), Bauernstube mit direktem Ausgang in den Garten. Die Bauernstube kann als Schlafzimmer genutzt werden, Fenster und Heizung sind vorhanden.

Das Wohnhaus ist teilunterkellert, sprich ein Kellerraum sorgt für genügend Stauraum. Die Beheizung erfolgt zentral über eine Gastherme. Der Kachelofen im Wohnzimmer sorgt für wohlige Wärme.

Die Fenster sind mit Außenrollläden (manuell) ausgestattet. Die Eingangstür bietet eine elektrische Außenrolle.

Der Glasfaseranschluss verläuft vor dem Haus und kann eingeleitet werden.

Hohenau liegt am Rande des Weinviertels mit Grenzübergang zur Slowakei und einen Bahnhof mit direkter Anbindung nach Wien und Tschechien sowie eine Busanbindung in die umliegenden Ortschaften.

Die gute Infrastruktur im Ort zeichnet sich aus durch viele Geschäfte, Pizzerien, Gaststätten und Heurigen, ebenso gibt es diverse Ärzte, eine Apotheke, eine Trafik, eine Tankstelle, sowie die Caritas mit betreutem Wohnen.

Die Gemeinde Hohenau verfügt auch über ein breites Spektrum an Freizeitangeboten: Jugendtreff, Sportplatz, Tennisplatz, Schützenhaus und Asphaltstockanlage, Kinderspielplatz, Funccourt, Beach-Volleyball-Platz, Tischtennis und Streetball. Ergänzt wird es durch das im Ort gelegene Aubad und dem Radweg durch die March-Thaya-Auen.

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei51
zw 4.0
är kW
me h/
be m²
dara)
f:
KlaG
ss
e
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 6.0
kto 7
r G
es
am
ten
erg
iee

ffizi
en
z:
KlaG
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: