

RUHELAGE! HAUS mit POTENTIAL



Vorderansicht

Objektnummer: 2275_7374

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Unterolberndorf
Baujahr:	ca. 1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 400,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,80
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

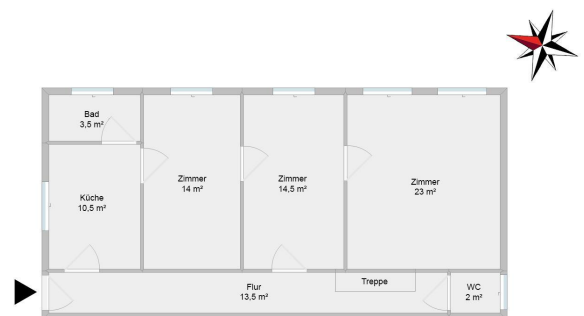


Thomas Kroepej

RE/MAX Limes
Hauptplatz 18







RE/MAX

Objektbeschreibung

+++ OPEN HOUSE AM SAMSTAG DEM 03.05. VON 10:00 BIS 12:00 +++

+++ UM ANMELDUNG WIRD GEBETEN +++

<https://www.remax.at/de/im/thomas-kropej-73820606/2275-7374>

RUHIG & IDYLLISCH

Zum Verkauf gelangt ein ca. 81 m² großes Einfamilienhaus in einer ruhigen Lage in Unterolberndorf. Das Objekt auf einer Ebene verfügt über drei Zimmer und teilt sich auf wie folgt:

23 m² Zimmer
14,5 m² Zimmer
14 m² Zimmer
10,5 m² Küche
3,5 m² Bad
13,5 m² Flur
2 m² WC

Das Haus verfügt über 3-fach verglaste Kunststofffenster und Laminat- bzw. Fliesenböden, wird mittels Ölheizung bzw. feste Brennstoffe über Radiatoren beheizt (Gasanschluss ist vorhanden) und ist teils unterkellert (Erdkeller). Zusätzlich kann mit einem Schwedenofen zugeheizt werden.

Die Küche bzw. das WC sind ca. 10 Jahre alt, die Fassade wurde 2019 erneuert und stellenweise mit einem Vollwärmeschutz versehen. Außerdem zugehörig sind eine ca. 20 m² große Garage und ein ca. 25m² großer Heizraum bzw. Werkstatt.

Der Dachboden könnte angehoben und neuer Wohnraum geschaffen werden – Kostenvoranschlag ist in Vorbereitung.

BETRIEBSKOSTEN: € 60/Monat

ENERGIE: Nach Verbrauch

INFRASTRUKTUR

Die Katastralgemeinde von Kreuttal mit ca. 750 Einwohnern besitzt einen Kindergarten, eine Volksschule, eine Gemeindepraxis sowie eine Gemeindeamts-Außenstelle. Des Weiteren findet man einen Gasthof, ein Kulturhaus und ein Kaufhaus und der nächstgelegene Schnellbahnhof liegt nur ca. zwei Kilometer entfernt.

ANBINDUNG

Unterolberndorf erreicht man über die Nordautobahn A5 (20 Minuten nach Wien) und über die Schnellbahn S2 (24 Minuten nach Wien).

Beim Preis handelt es sich um einen Startpreis, der sich noch nach oben entwickeln kann. Das Objekt wird über das Digitale Angebotsverfahren DAVE verkauft.

<https://www.remax.at/de/immobilien/dave> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed
edarf: 400.0 kWh/(m²a)
Klasse Heiz G
wärmebedarf
:
Faktor Gesa 4.8
mtenergieeffi
zienz:
Klasse G
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz:

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