Liegenschaft mit vielen Extras!

Haus und Pool

Objektnummer: 1658_3401

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2222 Kollnbrunn
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	270,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	585.000,00 €

Provisionsangabe:

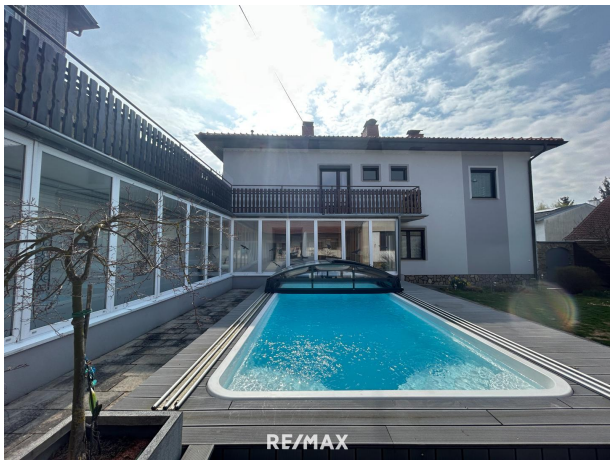
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Franz Hugl

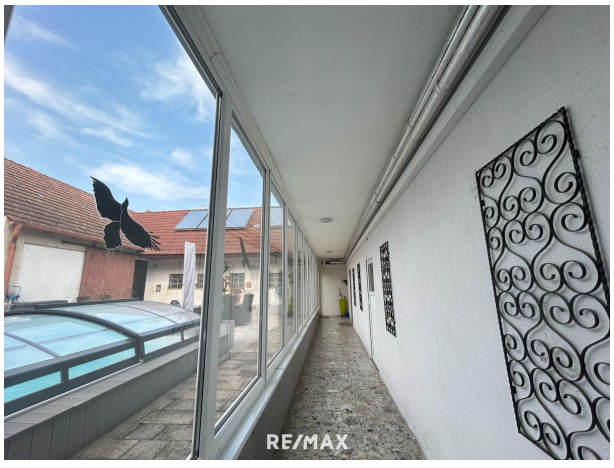
RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

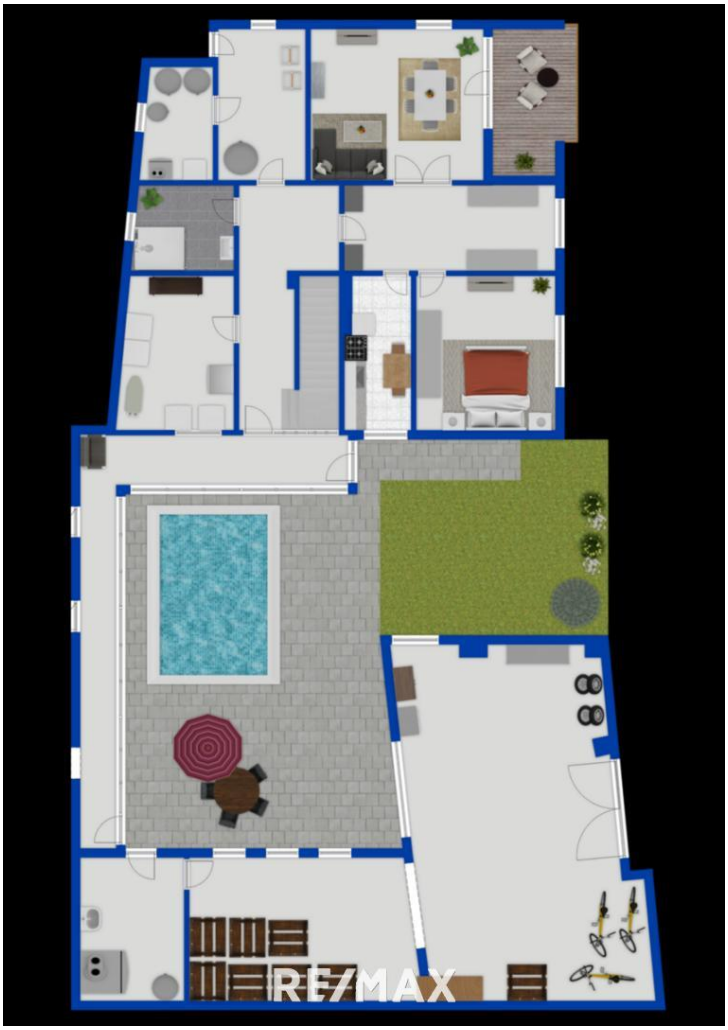
RE/MAX

RE/MAX

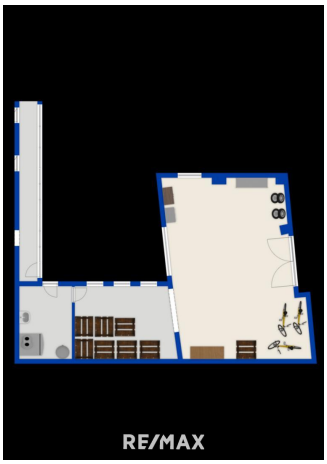
RE/MAX

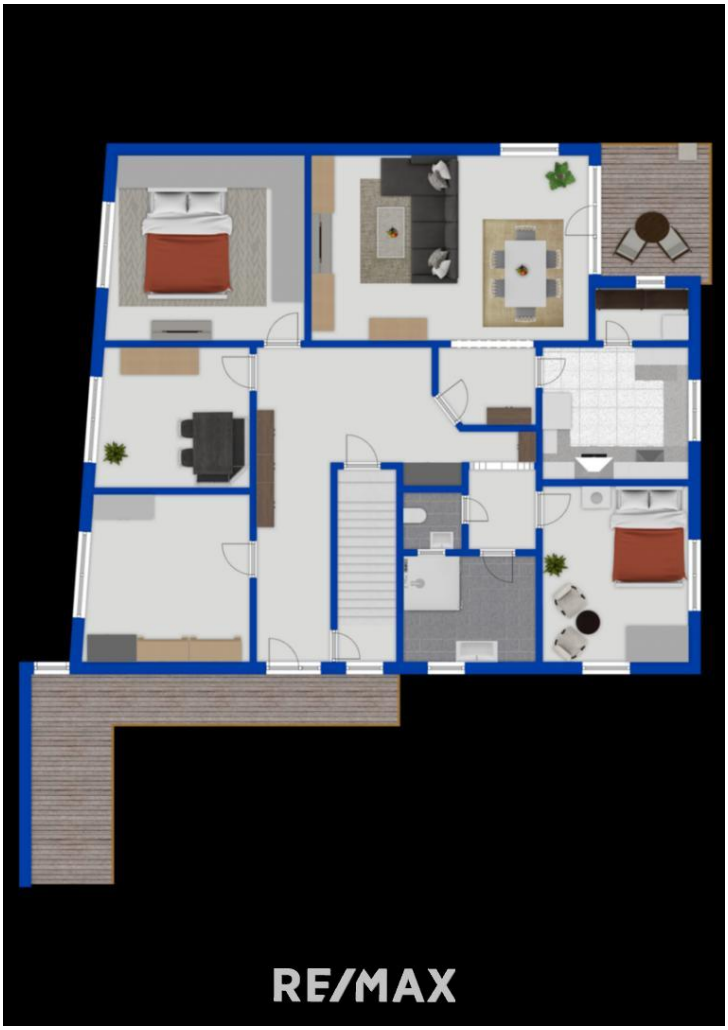
RE/MAX

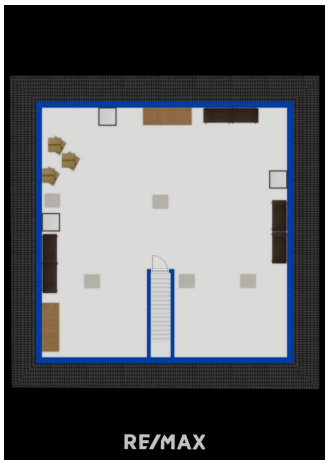
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Sie benötigen viel Platz für Ihre Familie?
Sie legen Wert auf Privatsphäre?
Sie machen gerne zu Hause Urlaub?

Dann haben wir die perfekte Immobilie für Sie!

Auf der Liegenschaft in Kollnbrunn finden Sie all das, was ihr Herz begehrt: einen Innenhof mit überdachtem Pool, Terrasse, Grillplatz mit kleinem Garten, ein Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten, einen Stadel/Garage mit Montagegrube und viel Platz für Ihre Werkstatt, Nebenräumlichkeiten etc. etc.

WOHNHAUS
Das Wohnhaus gliedert sich in 2 Geschoße. Es wird über einen Windfang bzw. Veranda betreten. Im Erdgeschoß befinden sich helle, große Räume, etwas adaptierungsbedürftige Räume, die darauf warten, wieder mit Leben erfüllt zu werden
Raumaufteilung EG: Zimmer mit Ausgang auf die Loggia, 2 weitere Zimmer, kleine Küche, Bad mit Walk-in Dusche, WC

Das Obergeschoß dient derzeit als Wohnung für die Eigentümer. Das Geschoß hat einen separaten Eingang von der Hinterseite (Nebenstraße).
Die Räume sind ebenfalls sehr großzügig angelegt. Das Highlight ist der Kachelofen, der vom Vorraum aus beheizt werden kann.
Raumaufteilung OG: Flur, Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, Schlafzimmer, Bad mit Walk-in Dusche, WC; Loggia.
Die Fenster sind mit Außenrollläden ausgestattet, eine Klimaanlage wurde eingebaut.

STADEL/GARAGE
Vom Eingangsbereich gelangt man über die verglaste Veranda zu den Nebenräumlichkeiten (Lagerraum, Heizraum, Erdkeller für Getränke- und Lebensmittellagerung usw) und auch in den Stadel, der als Garage genutzt wird.Hier befindet sich eine Montagegrube und genügend Platz, für 3 bis 4 Autos bzw. auch um eine Werkstatt einzurichten. Am Dach wurde eine PV-Anlage für die Beheizung des Pools installiert.

INNENHOF
Direkt vom Wohnhaus und auch von der Garage gelangt man in den wunderschönen Innenhof mit überdachten Pool und Terrasse. Hier lässt es sich leben! Der kleine Garten bietet ein Grillplatzerl.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Zentralheizung - entweder mit festen Brennstoffen oder aber auch mit Gas. Beides ist möglich!

Im Erdgeschoß befindet sich in der Küche ein Zusatzherd. Im Obergeschoß kann zusätzlich der Kachelofen eingeheizt werden.

LAGE
Die Ortschaft Kollnbrunn liegt nördlich des Hochleithenwaldes an der Brünnerstraße. Einzigartig in der Umgebung ist der Kollnbrunner Kellerberg. Neben den hervorragenden Restaurant-, Heurigen- und Buschenschankbetrieben, bietet der Kollnbrunner Bauernladen rund 350 verschiedene Produkte von heimischen Winzern und Landwirten der Region.
Der Kindergarten und die Tagesbetreuung Pünktchen sind in Kollnbrunn angesiedelt. Die Volksschule befindet sich im benachbarten Bad Pirawarth.
5 min zur A5 Anschlussstelle Hochleithen oder Gaweinstal-Mitte
12min zum Bahnhof Wolkersdorf

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: Hei18 zw 0.1 är kW me h/(

bedarf:	m² a)
Klasse	E
Heizwärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.21
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

IHR Immobilienspezialist Franz Hugl freut sich auf Ihre Anfrage: f.hugl@remax-best.at oder 0664/1323200