

Haus mit Blick bis zur Donau und zu den Bergen



Wohnhaus mit Salzwasserpool

Objektnummer: 2789_984

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3671 Marbach an der Donau
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	189,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	48,00 m ²
Heizwärmebedarf:	227,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,91
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Susanne Leonhartsberger

RE/MAX Immo-Service in Wieselburg
Hauptplatz 18
3250 Wieselburg















RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

- * Wohnhaus mit freiem Blick zur Donau und zu den Bergen
- * in Marbach an der Donau, Bezirk Melk, südl. Waldviertel
- * in Krummnußbaum, ca. 2 km außerhalb des Ortskerns
- * Grundstückfläche ca. 1.046 m², Widmung: Bauland Wohngebiet
- * Massivbau aus ca. 1967
- * Wohnnutzfläche ca. 189 m², verteilt auf Erd- und Untergeschoß
- * Untergeschoß Wohnnutzfläche ca. 71 m²: Sauna-Dusche-WC, Raum mit Anschlüssen für Küche, 2 Zimmer, Diele - Ausgang zur Gartenterrasse
- * Nutzfläche: Kellerräume ca. 48 m²
- * Erdgeschoß Wohnnutzfläche ca. 118 m²: Diele, Küche, Wohnzimmer mit Balkonzugang, Büro, Abstellraum mit Sauna und Solarium, 2 Schlafzimmer; Bad und WC aus 2019
- * Elektro-Zählerkasten aus 2021
- * nordseitig 3-Scheiben- Kunststofffenster mit Raffstores BJ ca. 2015, ansonsten ältere Fenster
- * Dach mit Eternitdeckung, Fassadendämmung ca. 1982
- * Heizen/Warmwasser zentral mit Öl ca. BJ 1997, Erdtank 5000 l
- * Warmwasser zusätzlich mit Ochsner-Wärmepumpe
- * im Garten Einstellraum ca. 16,5 m²
- * Salzwasser-Pool mit betoniertem Becken BJ 2009, ca. 10 mal 5 Meter
- * Anschlüsse: Ortskanal, Ortswasser, EVN-Strom, A1-Anschluss, kleine PV-Anlage am Dach
- * Infrastruktur im Ort: Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Gastronomie, viele Gewerbe des täglichen Bedarfs
- * weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in Ybbs oder Pöchlarn, ca. 10 km
- * Gymnasium/Krankenhaus in Melk, ca. 15 km
- * ca. 10 Fahrminuten zur A1-Auffahrt Pöchlarn
- * HWB: 227 fGEE: 2,91

Angebotspreis € 225.000,-

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.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren!

Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 227.0 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtene2.91

rgieeffizienz: