Kleines Haus mit Potenzial

Wohnzimmer

Objektnummer: 1658_3400

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2170 Wetzelsdorf
Baujahr:	ca. 1966
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	18,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 360,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,39
Kaufpreis:	90.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Dominik Ullmann

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

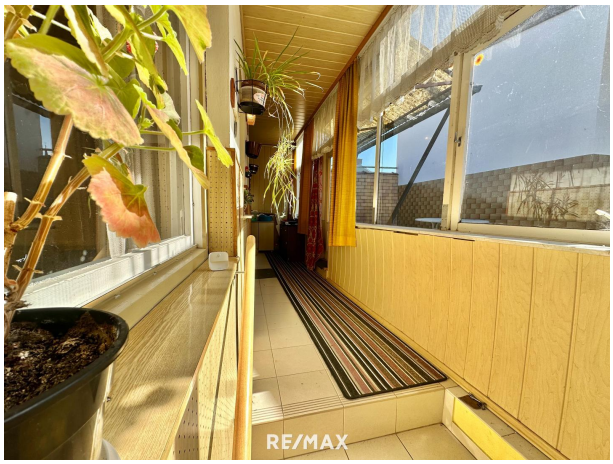
RE/MAX

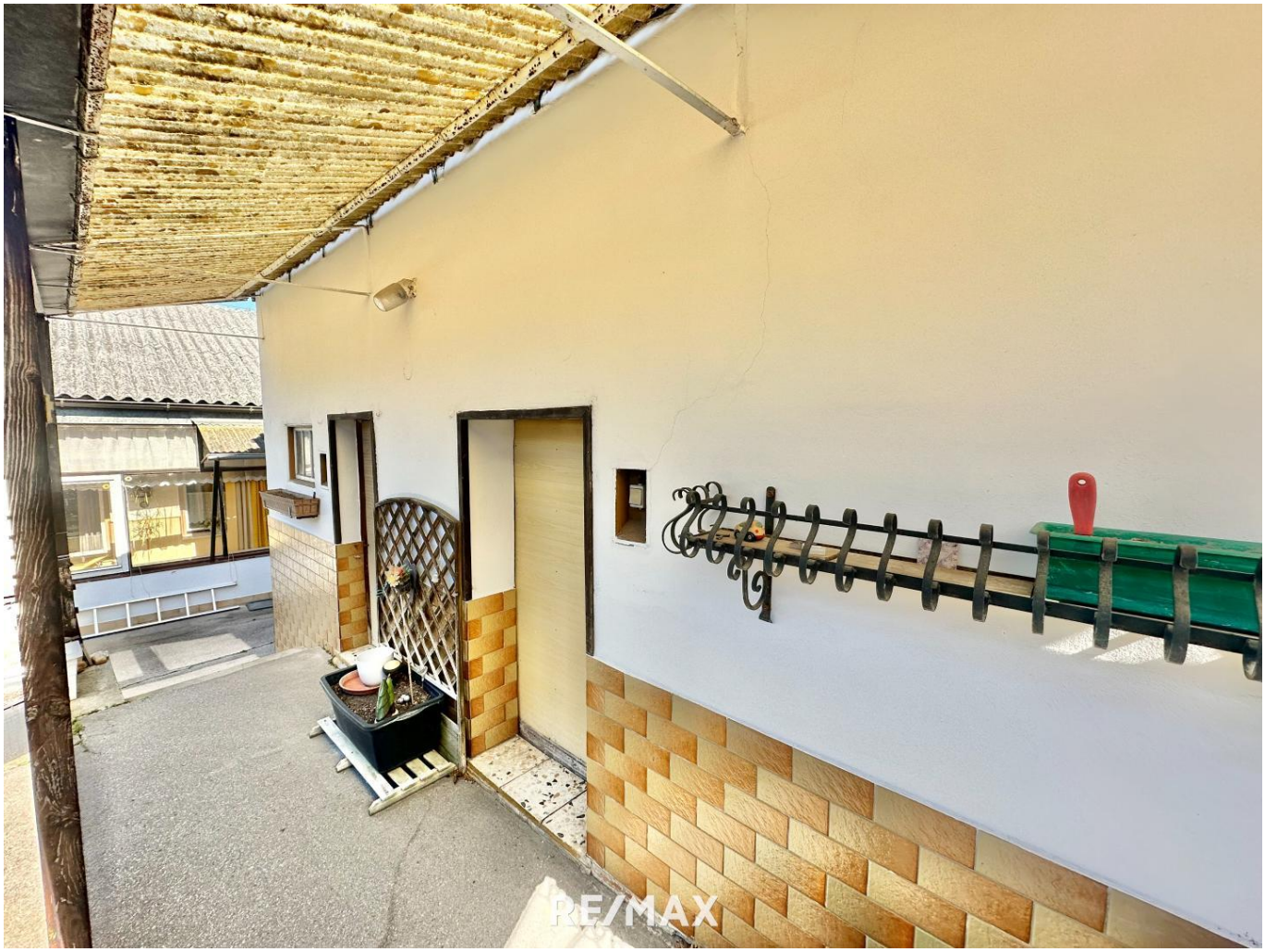
RE/MAX

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

Zum Verkauf steht ein charmantes Landhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 192 m² in ruhiger Umgebung.

Raumaufteilung Obergeschoss:
Vorraum, Schlafzimmer, Esszimmer, Badezimmer (mit Wanne und WC), Küche, weiteres Esszimmer

Außenbereich: Mehrere Abstellräume, Terrasse
Kellergeschoss: Garage, Keller

Das Grundstück ist uneinsichtig, sodass Sie ungestört Ihre Zeit auf der Terrasse oder im Garten genießen können.
Die Zufahrt zur Garage erfolgt straßenseitig von der Vorderseite des Grundstücks.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gas-Zentralheizung; die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren.

Bei einer möglichen Erweiterung oder einem Umbau des Gebäudes ist die Zustimmung des Bauamts erforderlich.
Es gelten die allgemeinen Baubestimmungen, insbesondere kommt § 54 der NÖ Bauordnung zur Anwendung.

Ein Gläschen Wein aus dem eigenen Keller auf der eigenen Terrasse genießen, das bietet Ihnen dieses nette Landhaus in Wetzelsdorf!
Die Ortschaft ist von Wien aus über die neue A5 Nordautobahn bequem erreichbar und bietet ein angenehmes Wohnambiente.
Die Weinstadt Poysdorf mit Golfplatz und dem „Vino Versum“ erreichen Sie in ca. 10 Minuten.
Die Grenze zu Tschechien mit zahlreichen Ausflugszielen wie Schlössern und Sehenswürdigkeiten liegt nur etwa 15 Fahrminuten entfernt.

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:

Heizwärmebedarf: 36.0 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: G

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 3.39

Klasse F

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