Wohnen am Fuße der Staatzer Klippe

Straßenansicht

Objektnummer: 1658_3408

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2134 Staatz
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 238,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,27
Kaufpreis:	194.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Hubeny-Pallierer

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 95

RE/MAX

RE/MAX

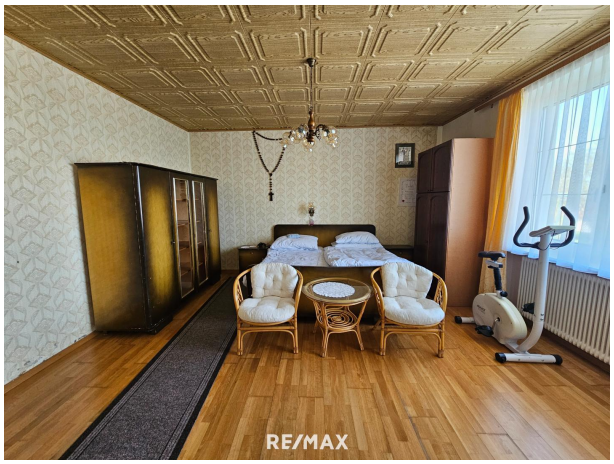
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

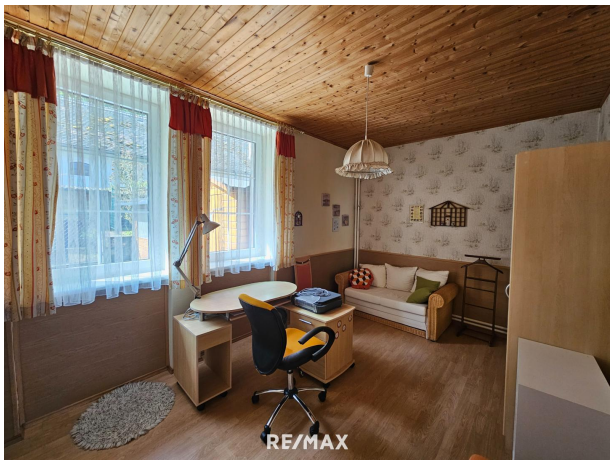
RE/MAX

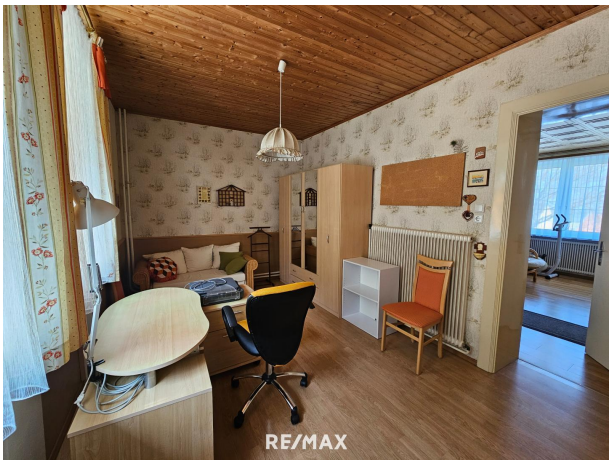
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

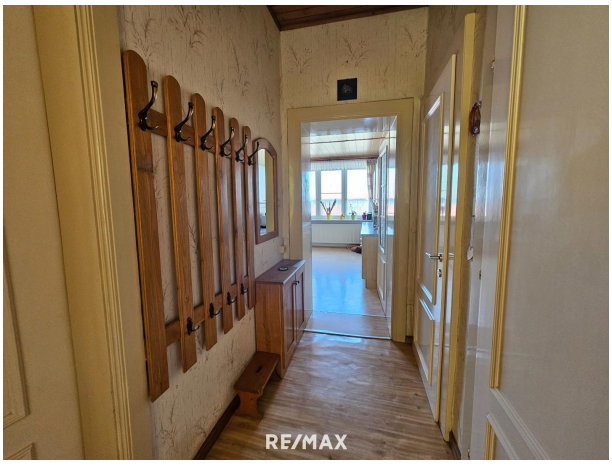
RE/MAX

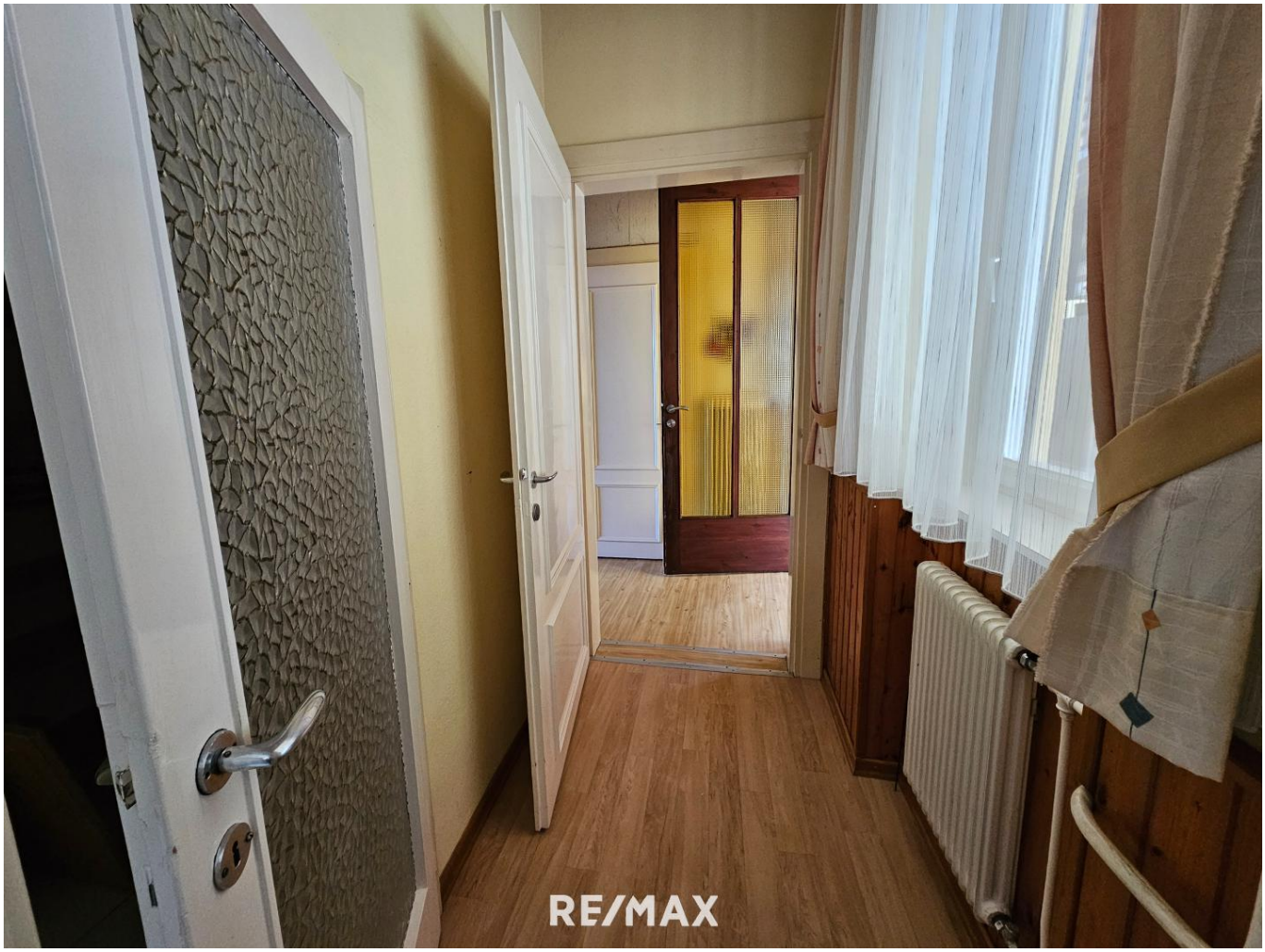

RE/MAX

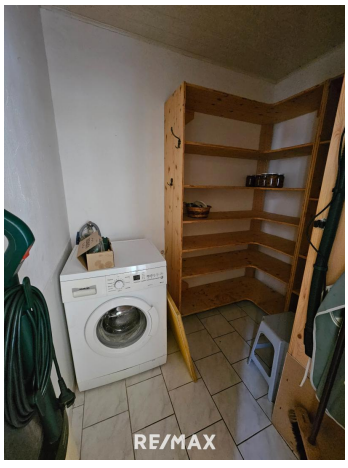

RE/MAX

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

Wohnen am Fuße der Staatzer Klippe

Dieses gepflegte Haus steht am Fuße der Staatzer Klippe, mit traumhaften Ausblick ins Umland. Durch die Einfahrt - 2 Autos finden hier Platz - kommt man in den Keller, ins Wohnhaus und in den Garten.

Im Erdgeschoß kommt man durch die Veranda in die Wohnräume. Das Haus teilt sich auf in Vorraum, große Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer (Zimmer 2 auf den Fotos ist ein Durchgangszimmer), Bad mit WC, 2. WC, 2. Vorraum und ein Abstellraum. Das Bad wurde erst vor einigen Monaten neu gemacht.

Das Haus ist voll unterkellert und der Dachboden könnte noch ausgebaut werden.

Im Garten befindet sich eine Garage, die von der Einfahrt durch das Haus erreichbar ist, und ein Weinkeller, mit einer aus Ziegeln gewölbten Kellerröhre sowie ein Gerätehaus und ein Hundezwinger.

Geheizt wird mit einer Ölzentralheizung. Ein Zusatzofen im Wohnzimmer sorgt für wohlige Wärme in der Übergangszeit.

Ideal für Pendler: Zur nächsten S-Bahn-Station in Enzersdorf/Staatz sind es ca. 2,5 Kilometer, zur S-Bahn Station Frättingsdorf ca. 4,5 km. Auf der Nordautobahn A5 ist man in ca. 15 Autominuten. In Poysdorf, Mistelbach und Laa/Thaya – alle maximal in 15 Kilometer Entfernung – findet man gute Einkaufsmöglichkeiten. Ein SPAR-Markt befindet sich im ca. 650 m entfernten Enzersdorf bei Staatz, in Staatz befinden sich auch ein Kindergarten und die Volksschule, einige Betriebe im Gewerbepark sowie ein Praktischer Arzt.

Verhandlungspreis: Euro 194.000,-- (Finanzierungshilfe wird geboten!)

Die angegebene Wohnfläche entspricht der Nutzfläche iSd MRG § 17 (2).

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN!

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.

Die sorgfältigen Recherchen des Immobilienmaklers haben ergeben, dass keine weiteren Unterlagen im Bauakt der Gemeinde aufliegen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	238.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	5.27
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	G