

"Traumhaus für 1,2 oder 3 Generationen"



Garten2

Objektnummer: 1626_27023

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2114 Kleinebersdorf
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	311,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

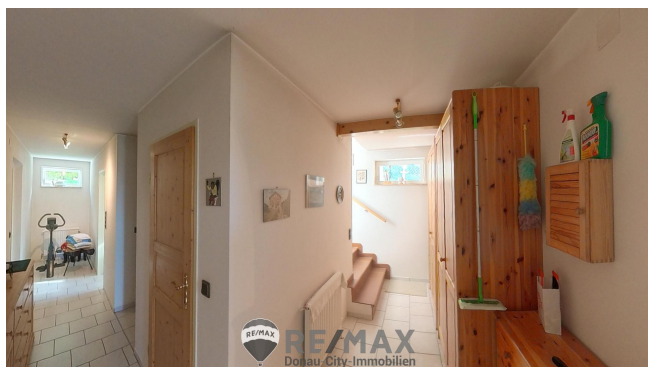
Ihr Ansprechpartner



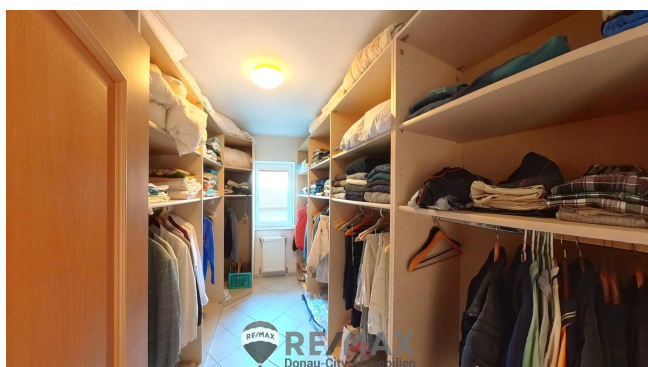
Herbert Windisch

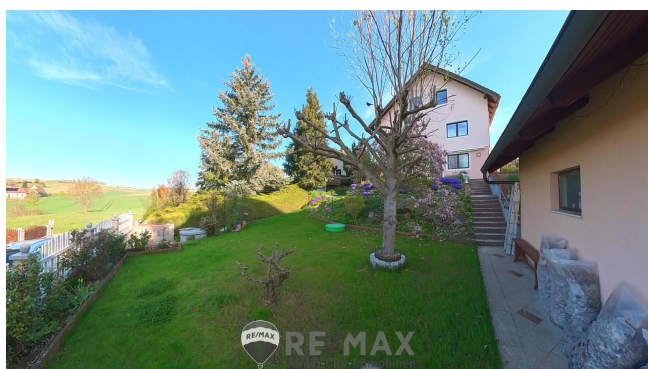
RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

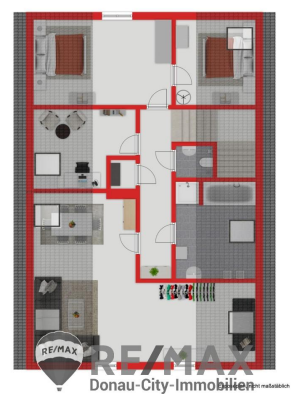
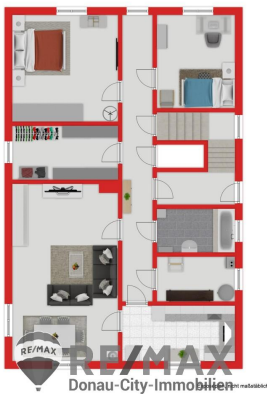














Objektbeschreibung

"Traumhaus für 1,2 oder 3 Generationen"

OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen, am Freitag, den 16.05.2025!
Um Online Anmeldung wird gebeten!

[Hier geht's zu der Online-Terminbuchung](#)

[Hier geht's zu der 360° Tour](#)

DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die faireste Form der Preisfindung bei Immobilien!
Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Am Ortsrand von Kleinebersdorf, inmitten von Feldern und viel Grün, befindet sich Ihr künftiges Heim. Mit genug Platz für die ganze Familie, einem herrlich gepflegten Garten und einer Garage.

Das geräumige Haus verfügt über 2 separate Eingänge, 2 Küchen, 3 Bäder und 3 WCs. Dazu jede Menge Nebenräume wie eine Garderobe, Abstellräume und eine top ausgestattete Werkstatt.

Die einzelnen Ebenen sind derzeit wie folgt aufgeteilt:
Untere Ebene - Keller wäre hier eindeutig das falsche Wort!
Geräumige Wohnküche mit Sitzgelegenheit
Großes Wohn/Schlafzimmer
Abstellraum
Werkstatt
Badezimmer mit Dusche und Infrarotkabine
WC

Obere Ebene - Erdgeschoß
Küche
Wohnzimmer
2 Schlafzimmer
Schrankraum - auch geeignet als kleines Schlafzimmer
Technikraum
Abstellraum
Badezimmer mit Badewanne
WC

Oberste Ebene - Dachgeschoß
Großes Wohnzimmer - leicht adaptierbar zu 2 separat zugänglichen Schlafzimmern
2 Schlafzimmer

1 kleines Gäste/Arbeitszimmer

Geräumiges Bad mit Dusche und Badewanne

WC

Abstellraum

Falls nötig, könnte man in diesem Haus problemlos auch 10 Schlafzimmer machen.

Der Zustand des Hauses ist ausgezeichnet, einem raschen Einzug steht also nichts im Weg!

Richtpreis: € 400.000,--*)

Der Verkauf wird über das neue *) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.

***) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem *) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwär

mebedarf:

Faktor Gesa 1.46

ntenergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor Gesa

ntenergieeffi

zienz: