

"Nimm 2"



EFH_2102_01_View

Objektnummer: 1626_27018

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Hagenbrunn
Baujahr:	ca. 1920
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 419,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,94
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



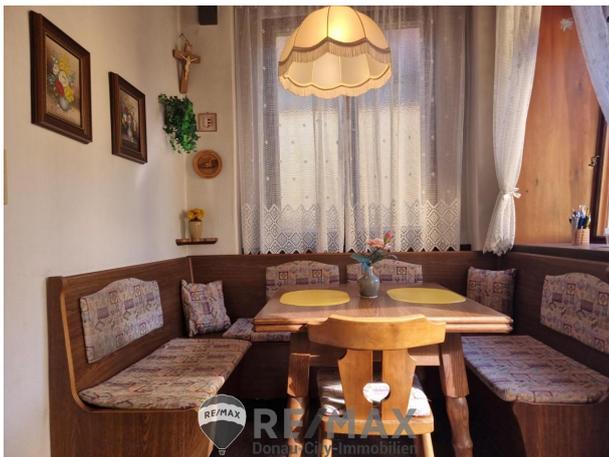
akad. IM Günter Puschert

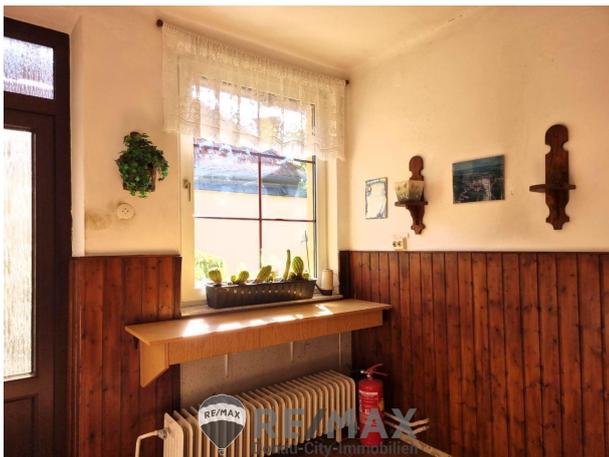
RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 676 38 33 022

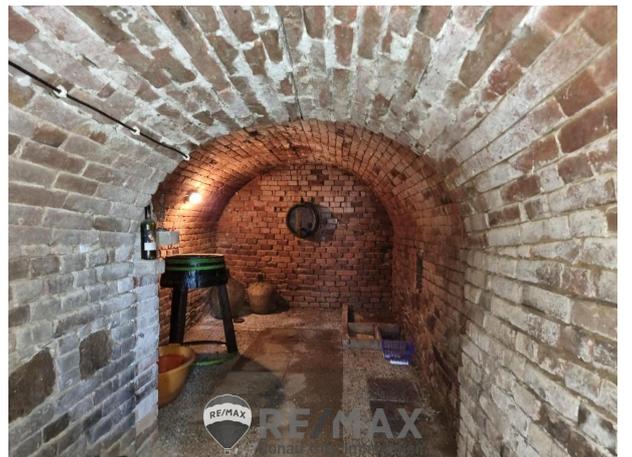
















A pencil is shown pointing to a floor plan or architectural drawing. The drawing is in black lines on a light background. A RE/MAX logo is in the top right corner of the image.

Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Nimm 2"

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft mit zwei Häusern direkt in Hagenbrunn mit schönem Garten, Altbaumbestand sowie einem Zugangsweg zu "In Mühlraiden", am Fuße des Bisamberges.

Auf einem für das ländlich geprägte Weinviertel typischen Grundstück mit einer Breite von ca. 8,6m wurde um 1920 das vordere Wohnhaus in geschlossener Bauweise errichtet. Gelegenheit zum Kaffee gibt es gleich beim Eingang in der Veranda. Mit Wohnzimmer, Kabinett, der zentralen Küche mit dem angrenzenden Bad, dem Waschraum, Dusche und Toilette lässt es sich auf ca. 76m² Wohnfläche sehr nett leben. Terrasse neben dem Wohntrakt und vis a vis ein Abstellraum für die Gartenmöbel und Geräte. Dachdeckung, Fenster, Heizung um 1990 neu, Sanierungsmaßnahmen sind vorzunehmen.

1972 wurde auf dem Grundstück ein 2. Haus errichtet und der obligatorische Weinkeller integriert. Das Haus ist zu sanieren. Das Erdgeschoß besteht aus Vorraum, einer Werkstätte und einem Zugang zum Weinkeller, Obergeschoß mit großem Wohnbereich und Blick auf den Veiglberg. Altbaumbestand im Garten und Ihr Weg hinauf bis "In Mühlraiden", am Fuße des Landschafts-Schutzgebiet Bisamberg.

Infrastruktur: Bank, Trafik, Kindergarten, Volksschule, Ärzte im Ort. 10 Min. zum Bahnhof Korneuburg, 1 Minute zum Bus. Mit dem Auto 10 Min. zur A22 oder 5 Min. zur S1 nach Wien.

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

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!

Richtpreis: € 299.000,--*)

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 69.000,--/ € 1.290,-- p. M.

***) 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:

Heizwärmebedarf: 419.0
KWh/(m²a)
Klasse HeizwG
Energieeffizienzklasse:
Faktor Gesa 3.94
Energieeffizienzklasse

zienz:
Klasse F
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: