"VERKAUFT!"- EFH 3484 Grafenwörth

VERKAUFT

Objektnummer: 1626_27030

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3484 Grafenwörth
Baujahr:	ca. 1970
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

akad.IM Franz Zöchmeister

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 699 101 132 84

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

"Gemütliches EFH in Ruhelage mit direktem Kampzugang - Wien, Krems und St. Pölten schnell erreichbar"

In absoluter Ruhelage von Grafenwörth, nur ca. 30 Minuten von Wien entfernt und mit ausgezeichneter Anbindung nach Krems und St. Pölten befindet sich das liebevoll sanierte ca. 120m² große Einfamilienhaus aus den 70iger Jahren.

Das Haus überzeugt mit einem sehr gut durchdachten Grundriss und hat drei große gemütliche Zimmer, ein Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, sowie eine Küche mit einer Sitzgelegenheit.

Beheizt wird die Liegenschaft effizient und nachhaltig mit einer Wärmepumpe Klasse F. Die Fenster wurden ca. 2010 getauscht und sorgen mit den Außenjalousien zusätzlich für optimalen Wohnkomfort. Fürs gemütliche Zusammensitzen im Freien sorgt die großzügige Terrasse.
Der große teilweise uneinsehbare Garten ist ein echtes Paradies - hier können Sie entspannen, sonnen, einen Gemüsegarten anlegen, für Ihre Kinder einen Kinderspielplatz errichten oder Sie genießen einfach die Ruhe der Natur.

Dieses Haus ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet sowie ein Glasfaseranschluß ist bereits im Haus vorhanden.

An heißen Tagen sorgt der eigene Kampzugang für angenehme Abkühlung - ein seltenes und wertvolles Extra.
Das Haus ist voll unterkellert und bietet ausreichend Platz für Werkstatt, Lager, Fitnessraum oder für ein Kellerstüberl. Auch Ihr Auto kommt nicht zu kurz - eine großzügige Garage bietet genug Schutz. Für Ihren Besuch gibt es vor der Garage genug Abstellplätze.

Dieses gepflegte Haus ist ideal für Familien mit Kindern, aber auch für ältere Generationen, die ein ruhiges Zuhause mit bester Infrastruktur und guten Erholungswert suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns Sie durch die einzigartige Liegenschaft zu führen.

Der Richtpreis € 350.000,--*)
***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	243.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizw	F

ärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.82
Klasse	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	