

Einfamilienhaus in St. Johann / Engstetten



Objektnummer: 960/71872

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3350 Haag
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	80,12 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	83,60 m ²
Heizwärmebedarf:	E 161,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

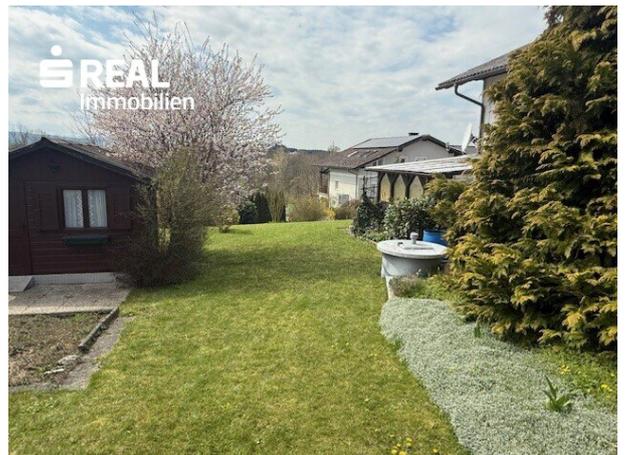
Ihr Ansprechpartner



Johannes Wiesinger

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 (0)5 0100 - 26256
H +43 664 8170645







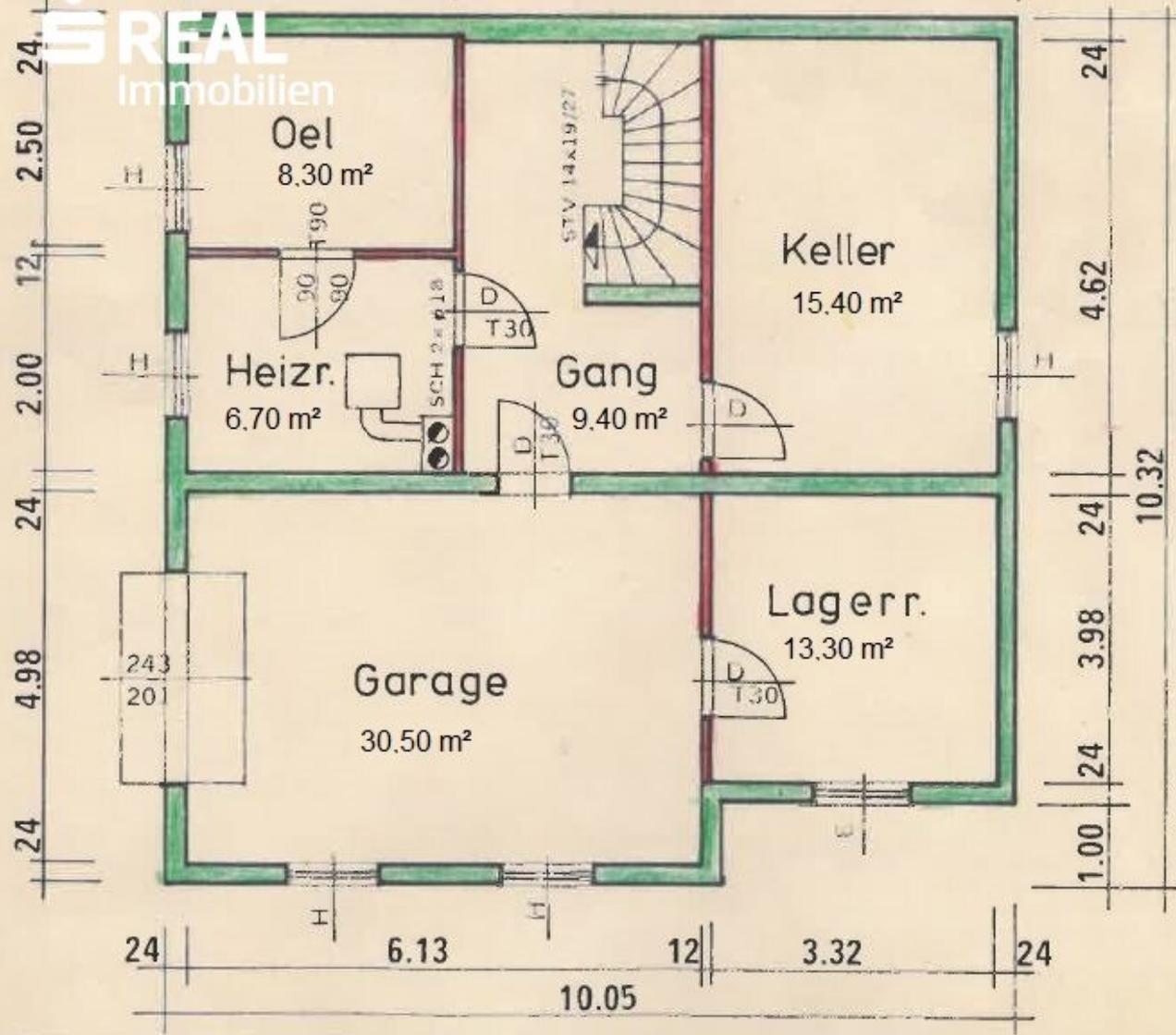


S REAL
Immobilien



Keller ca. 83,60 m²

REAL
Immobilien



Objektbeschreibung

Das Fertigteilhaus (Wolf-Haus) befindet sich in schöner Siedlungslage in St. Johann / Engstetten, zwischen St. Peter in der Au und Stadt Haag. Kindergarten, Schule und der Bahnhof sind jeweils fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, u.v.m. finden sie in St. Peter (4,5 km) oder in Stadt Haag (ca. 6 km).

Das unterkellerte Einfamilienhaus steht auf einem schönen großen Grundstück und ist südwestseitig ausgerichtet. Aufgrund der Hanglage genießen sie einen herrlichen Ausblick ins Gebirge.

Der große Garten ist von der Straße fast uneinsehbar.

Raumaufteilung Erdgeschoß ca. 80,12 m²

- Vorraum/Garderobe
- Essküche
- Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad
- Vorraum Bad
- WC

Raumaufteilung Keller ca. 83,60 m²:

- Garage
- Raum, hinter der Garage
- Kellerraum
- Heizraum/Technik
- Tankraum
- Gang

Das Haus wird derzeit mit einer Öl- Zentralheizung beheizt. Der jährliche Ölverbrauch liegt bei ca. 1000 l.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen.

Grundsätzlich kann das Haus ohne großen Sanierungsbedarf (abgesehen von oberflächlichen Verschönerungen) bewohnt werden.