

Großes Grundstück mit geräumigem Einfamilienhaus in schöner Wohnruhelage



Gartenansicht

Objektnummer: 2275_7413

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	ca. 1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	444,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	138,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 205,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karsten Petsch

RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt















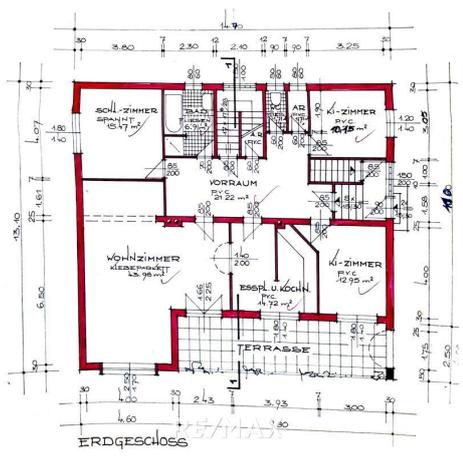
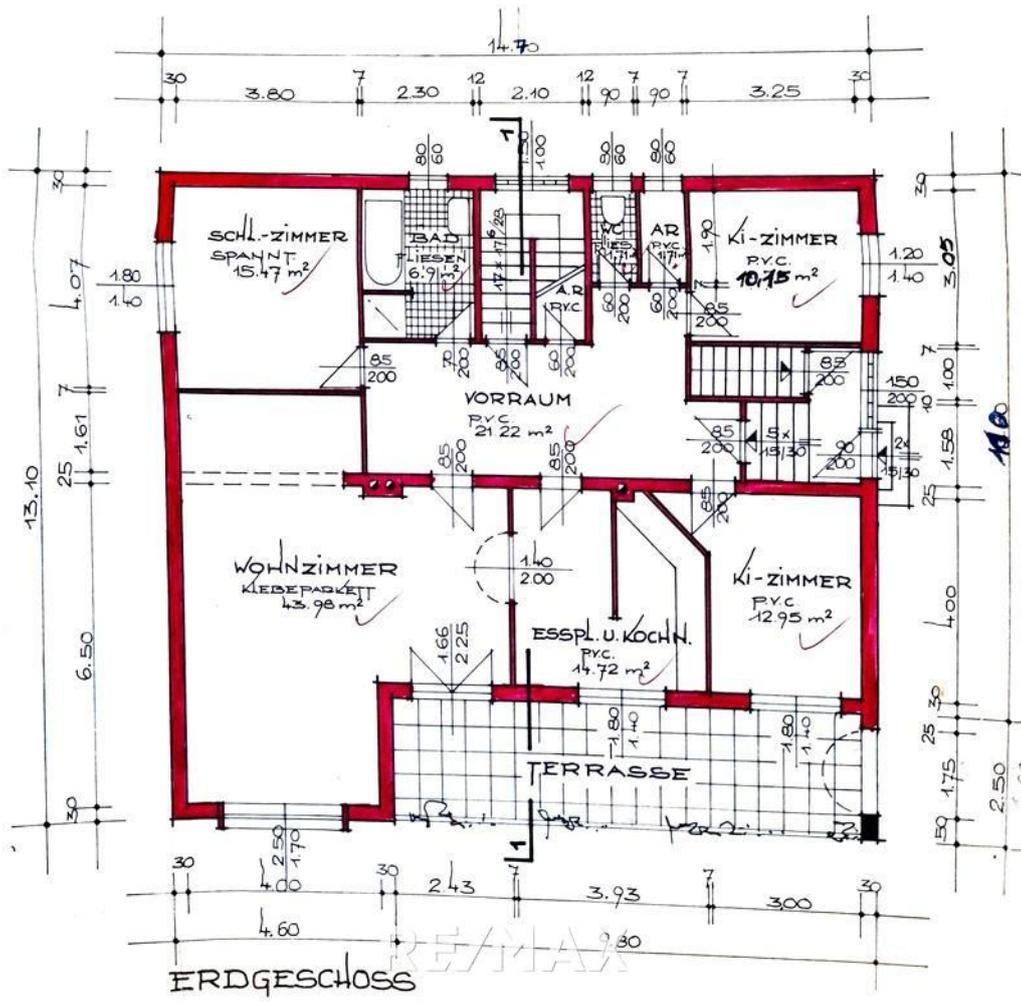
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

FAMILIENTRAUM IN TOLLER LAGE

Das Haus befindet sich auf einem 911 m² großen Fahnengrundstück in einer freundlichen Wohnsiedlung angrenzend an die Triesting. Münchendorf besticht durch seine ausgezeichnete Anbindung an Wien. Sie benötigen nur wenige Gehminuten zum ÖBB Bahnhof Münchendorf, dieser bietet eine direkte Verbindung in nur 19 Minuten nach Wien Meidling. Auch die Autobahnauffahrten zur S1, zur A2 sowie zur A3 sind nur wenige Autominuten entfernt.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen Münchendorfs sind rasch fußläufig erreichbar. Zur sportlichen Freizeitgestaltung bieten sich in Münchendorf ein Fußball- und Volleyballplatz, zwei Tennisplätze, verschiedene Reitställe und zum Radfahren und Spazieren natürlich die vielen Feldwege in der nahen Umgebung und der Gehweg entlang der Triesting an. Im Sommer sind auch die Münchendorfer Badeseen wie z.B. der Babenberger See, der Birkensee oder die Gemeindeseen beliebte Ausflugsziele.

INFRASTRUKTUR/ENTFERNUNGEN

Kinder / Schulen

Kindergarten 0,7 km

Grundschule 0,7 km

Gymnasium 8 km

Nahversorgung

Einkaufsmöglichkeiten 0,7 km

Gesundheit

Arzt 0,5 km

Verkehr

Flughafen 15 km

Autobahn S1 11 km

Autobahn A2 8,5 km

Autobahn A3 4,5 km

Bahnhof 0,45 km

HAUS

Das 1975 massiv errichtete Haus bietet im Erdgeschoss geräumige 148 m² Wohnfläche zzgl. einer traumhaften 30 m² Loggia. Das Haus wurde gepflegt aber nicht saniert, optische sowie thermische Adaptierungen sind somit empfehlenswert. Das Haus ist voll unterkellert, neben dem Heizraum und 3 praktischen Lagerräumen stehen eine Garage sowie eine große

Werkstatt zur Verfügung. In der Werkstatt gibt es einen Brunnen.

Neben dem 30 m² großen Wohnbereich mit Zugang zur Loggia, stehen eine Küche mit Essecke, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates WC, ein Abstellraum sowie 3 Schlafzimmer zur Verfügung. Alle Räume sind vom zentral gelegen Vorraum aus begehbar.

Sehr vorteilhaft ist der helle, 150 m² große und bis zu 3 Meter hohe Dachboden, der über ein Stiegenhaus erreichbar ist. Hier würde sich ein Ausbau zu Wohnzwecken anbieten.

RECHTLICHES

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie dass wir nur Anfragen beantworten können bei denen uns alle Daten des Interessenten vorliegen (Name, Telefonnummer, Emailadresse, Wohnadresse). Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

NUTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT UND BUCHEN SIE EINE BESICHTIGUNG FÜR DIESE GROßARTIGE IMMOBILIE Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 205.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarf: F

mebedarf:

Faktor Gesamter Primärenergiebedarf: 2.38

energieeffizienz:

Klasse Faktor G: D

gesamter Primärenergieeffizienz:

zientz:

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!