

TOP-Preis! Öffentlich gut erreichbares Haus in Schleinbach



Hausansicht

Objektnummer: 1658_3419

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Schleinbach
Wohnfläche:	98,00 m ²
Nutzfläche:	175,00 m ²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Keller:	16,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 657,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,63
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Nina Chrenko

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 20900
H +43 660 7833479

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

TOP-PREIS! Öffentlich gut erreichbares Haus in Schleinbach

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges Haus mit einer Grundstücksfläche von ca. 381 m² mit Garage, Nebenflächen und kleinem Garten in Schleinbach.

Beim Haus wurde teilweise mit der Sanierung bereits begonnen, der Großteil der Umbau- und Fertigstellungsarbeiten kann aber nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen noch gestaltet und ausgeführt werden.

Das Objekt verfügt über ausreichend Nebenflächen, wie z. B. einer ca. 18 m² großen Garage (vom Ziegelofenweg erreichbar), einigen Nebenräumen und einer Teilunterkellerung des Hauses im Ausmaß von ca. 16 m².

Der uneinsehbare Innenhof mit seinem kleinen Garten bietet Platz zum Entspannen und Genießen.

Raumaufteilung (laut beiliegender Grundriss Skizze):

Vorzimmer (ca. 16 m²), Küche (ca. 13,7 m²), Zimmer 1 straßenseitig (ca. 21,3 m²), Speis, Vorraum, Veranda (ca. 14 m²), Zimmer 2 (ca. 15 m²), zukünftiges Badezimmer/WC (ca. 11 m²), Gartenzimmer (ca. 14 m²).

Schleinbach liegt ca. 20 km von der Wiener Stadtgrenze und 20 km von der Bezirkshauptstadt Mistelbach entfernt.

Über die Nordautobahn A5 erreicht man vom Wiener Stadtrand aus Schleinbach in ca. 15 Minuten.

Auch öffentlich ist die Ortschaft mit der Schnellbahnlinie "S2" und mit dem Bus sehr gut erreichbar. Der Bahnhof ist ca. 500 m von der Liegenschaft entfernt und in ein paar Gehminuten zu erreichen.

Die Gemeinde Ulrichskirchen - Schleinbach (<https://www.ulrichskirchen-schleinbach.gv.at/>) verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: Kindergärten, Volksschule, Nahversorger, Arzt für Allgemeinmedizin, Tankstelle, Heurigenbetriebe, Reitställe etc. befinden sich in der Gemeinde. Wolkersdorf ist rund 6 km entfernt, dort finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke, Fachärzte, Buchhandel, Fitnesscenter, etc.

Das Einkaufszentrum "G3" ist 12 km entfernt.

Die sorgfältige Recherche des Immobilienmaklers hat ergeben, dass im Bauakt der Marktgemeinde Ulrichskirchen-Schleinbach die baubehördliche Bewilligung für den Zubau des Vorzimmers samt Unterkellerung vom 29.9.1995 aufliegt.

Aufschlüsselung der Betriebskosten:

Wiener Städtische Versicherung € 159,98 / Jahr

Marktgemeinde Ulrichskirchen-Schleinbach: € 674,47 / Jahr (derz. keine Vorschreibung für

Müll)

gesamt: € 834,45 / Jahr bzw. € 69,53 / Monat

Richtpreis € 139.000,--

*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch die Verkäuferin!

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Zuname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeleistung:

657,0 kWh/(m²a)

darf: a)

Klasse G

Heizwärmeleistung:

657,0 kWh/(m²a)

darf:

Faktor 6.63

Gesamte

Heizenergie

effizienz:

0,75

Klasse G

Faktor

Gesam
tenergi
eeffizie
nz: