

## **Koffer packen und einziehen - Einfamilienhaus in Hainfeld**



Haus

**Objektnummer: 0001010386**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3170 Hainfeld
<b>Baujahr:</b>	2003/2004
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	150,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	71,59 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	74,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Plesiutchnig**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien



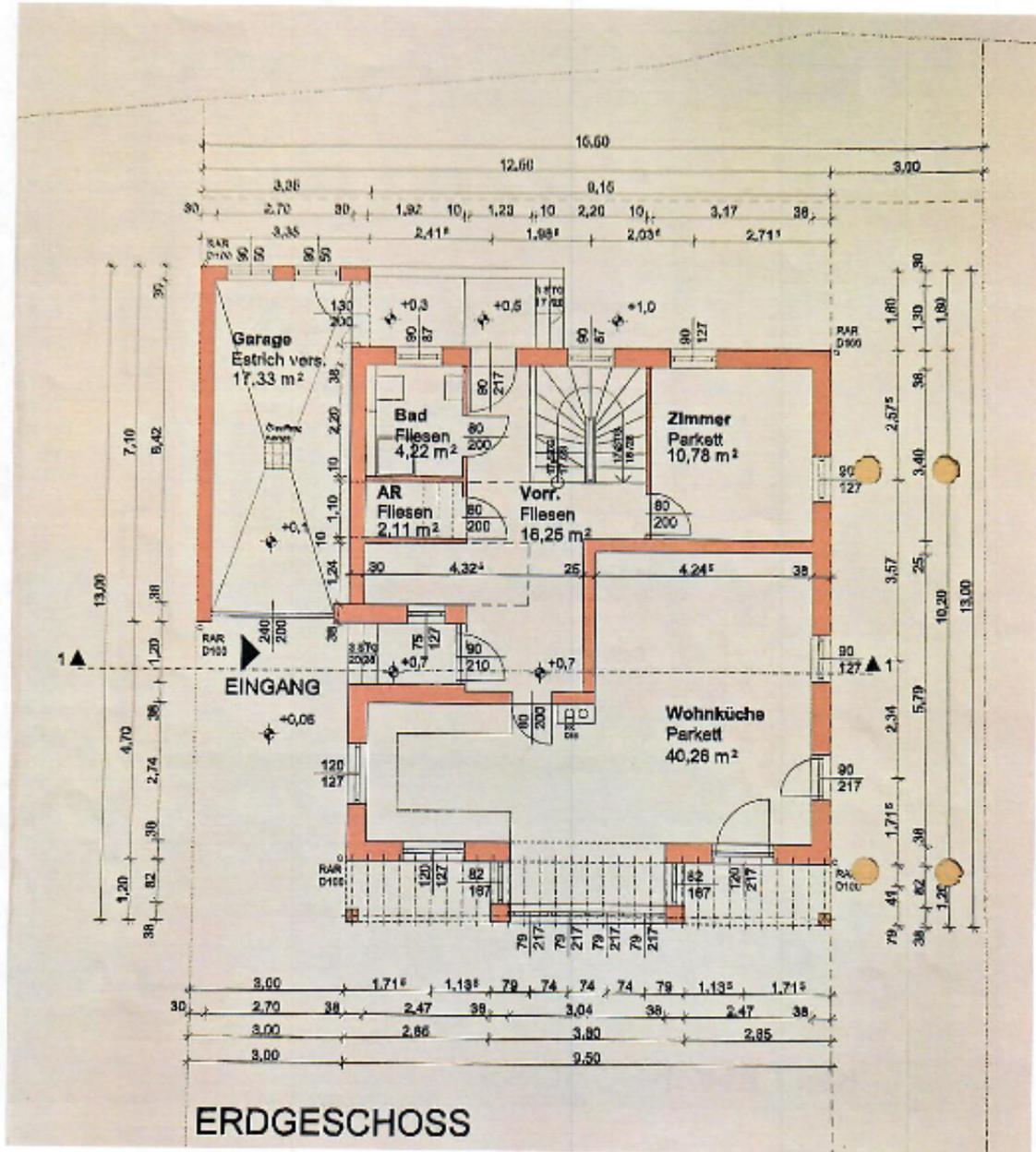


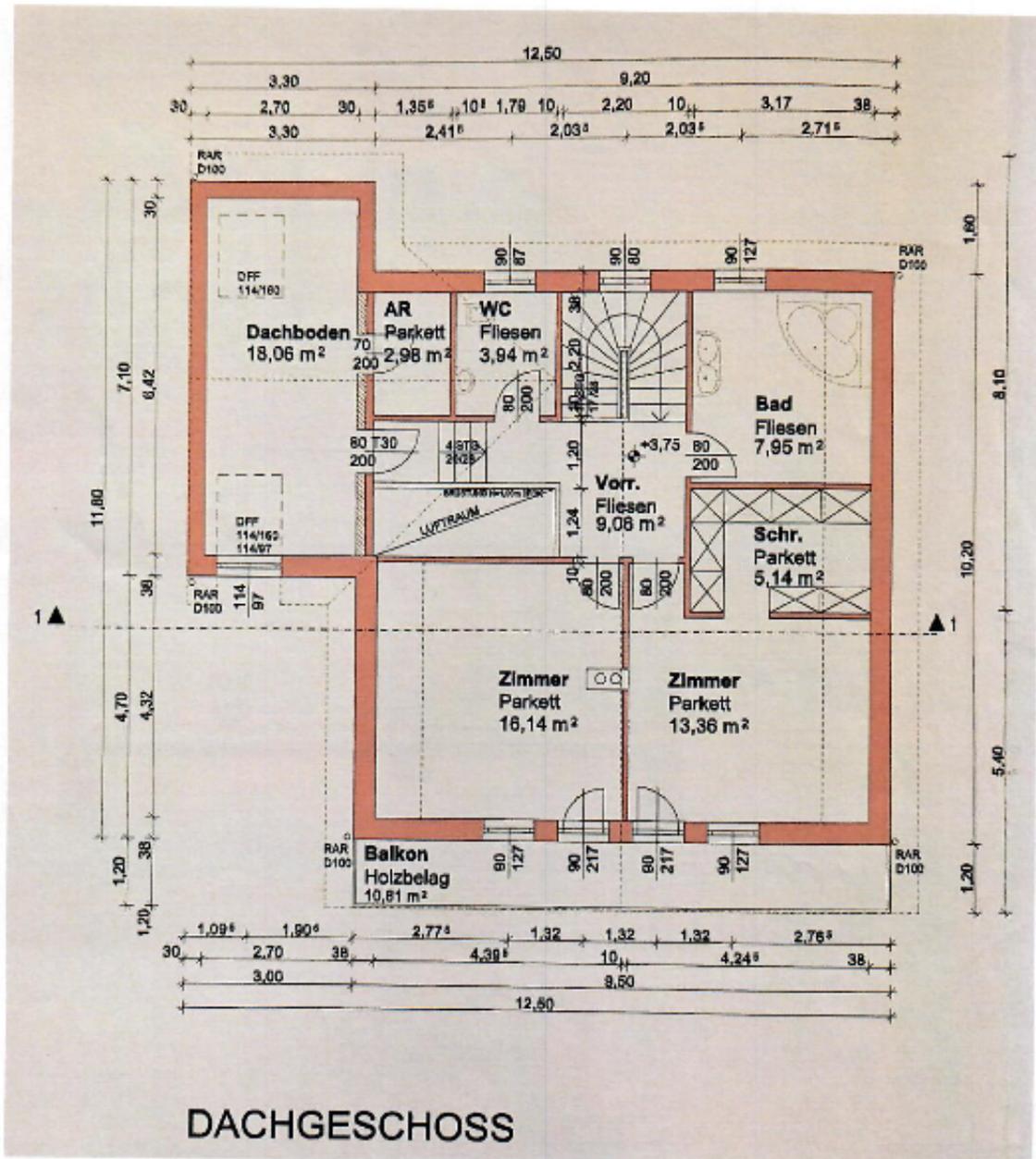




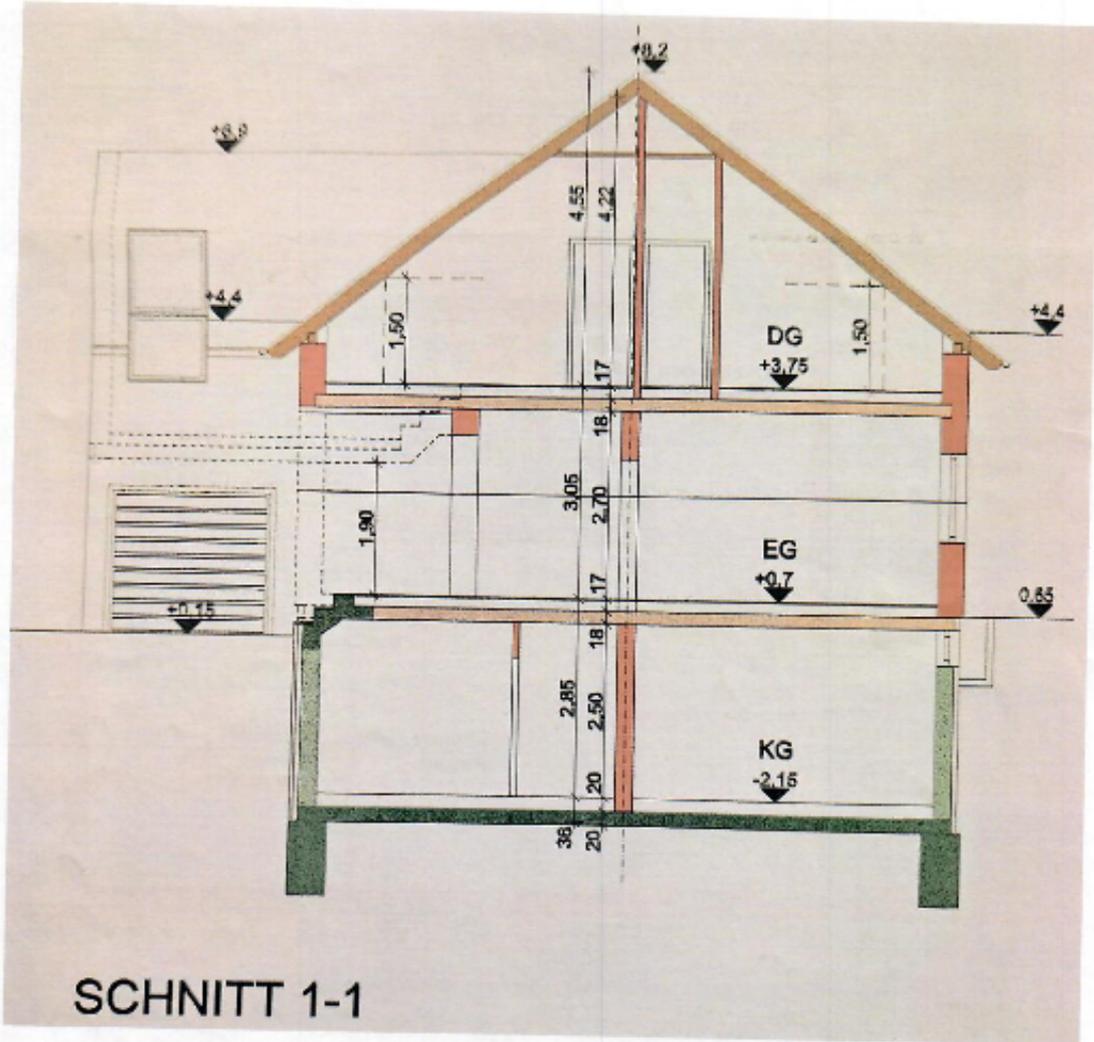












SCHNITT 1-1

## Objektbeschreibung

**Einfamilienhaus auf zwei Grundstücken in Hainfeld steht sofort zur Verfügung!**

### **Objektdetails: Baujahr 2003/2004**

- Wohnfläche: 150,25 m<sup>2</sup>
- Keller: 71,59 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 1.151 m<sup>2</sup> - beide Grundstücke zusammen
- Garage: 17,33 m<sup>2</sup>
- Balkon: 10,81 m<sup>2</sup>
- Bauweise: 38 cm Hohlblockziegel mit 5 cm Vollwärmeschutz
- Fenster: Isolierverglasung mit Dichtschichtlasur – innen Holz, außen Aluminium, teilweise mit Fliegengitter und Aussenrollos
  
- Dach: Bramac – Fußboden gedämmt
- Teilweise möbliert, bzw. nach Absprache Heiz- & Energietechnik:
- Pellets-Zentralheizung (9 Tonnen Lagerkapazität) JUNKERS Suprapellets Typ PK 15 BJ 2003, Nennwärmeleistung 15 kW, Wärmeverteilung über Wand- und Fußbodenheizung, mit Einzelraumthermostatsteuerung
- Warmwasser: Luftwärmepumpe EHT - Revolution
- Warmwasser über Wärmepumpe – Speicher neu (ca. 1 Jahr alt)
- Photovoltaikanlage mit 8,2 kWp – ebenfalls ca. 1 Jahr alt – entlang der nördlichen Grundstücksgrenze

**Anbotspreis: € 490.000,- inkl. Wohnbauförderung Stand 01.10.2025 € 14.494,17**

?

Gemeindeabgaben: ca. € 241,42 im Quartal

Ich weiß sie darauf hin, dass ich als Doppelmakler auftrete!

Ich freue mich sehr darauf, Ihnen diese Liegenschaft persönlich zeigen zu dürfen.

**RAIFFEISEN IMMOBILIEN**

**EXKLUSIVER VERTRIEB**

**KARIN PLESIUTSCHNIG**

**0664/60 517 517 63**

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!