

Villa mit Wintergarten und Nebengebäude



Spezieller Wohnraum

Objektnummer: 2275_7466

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2474 Gattendorf
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	171,00 m²
Nutzfläche:	336,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 247,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,03
Kaufpreis:	399.999,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Oberndorfer

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.
Hauptplatz 20a
7100 Neusiedl am See

H +43 664 431 67 33





Ihr erfahrenes Team für Immobilien!

Alexandra & Eddy OBERNDORFER



+43 664 43 16 733



a.oberndorfer@remax-pi.at

e.oberndorfer@remax-pi.at



www.remax-pi.at

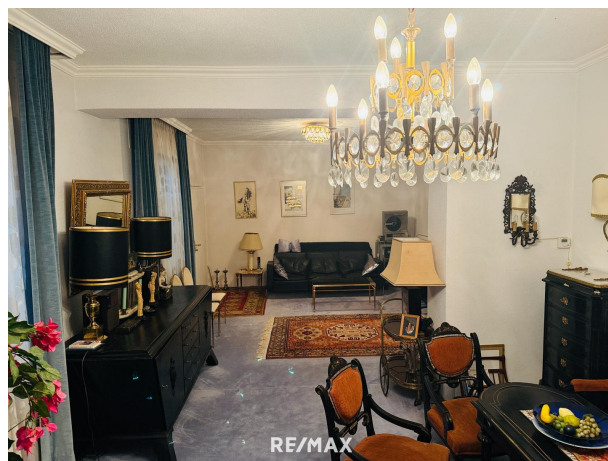
Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser

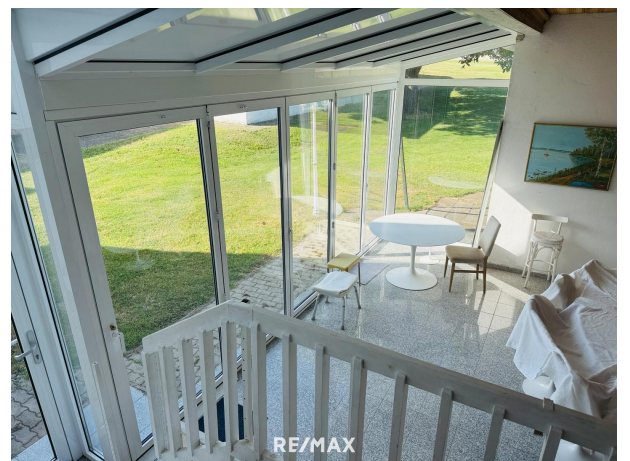
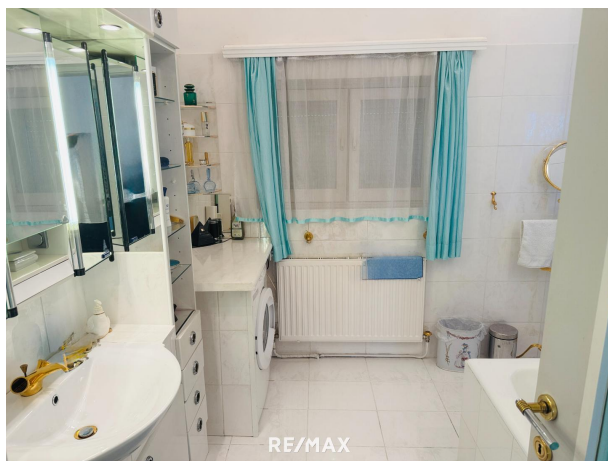
RE/MAX



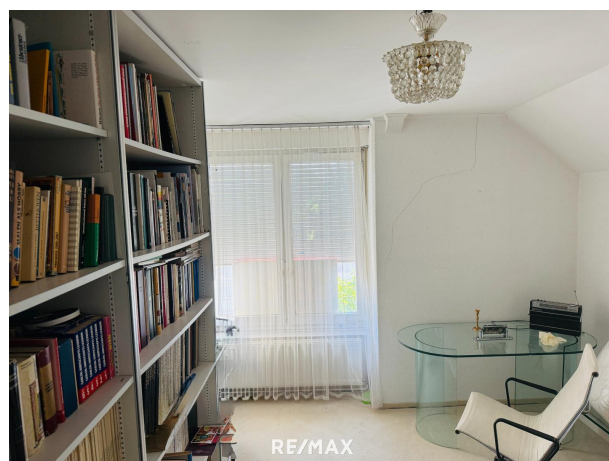
















Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir Ihnen -

Bezaubernde Villa auf 1.303 m²

Das Haus ist teilweise renovierungsbedürftig machen Sie es zu Ihrem exquisiten Wohnraum !

Die Aufteilung ist wie folgt:

EG

- + Eingangsbereich Vorraum
- + Abgang in den Teilkeller
- + zentraler Vorraum
- + Zimmer 1
- + Küche mit Abstellraum
- + Wohnzimmer mit Ausgang in den Wintergarten
- + Abstellraum
- + Bad mit Wanne & WC
- + Wintergarten mit Sommerküche
- + Sommerküche mit zwei Ausgängen

OG

- + Stiegenaufgang ins OG
- + offener loftartiger Wohnbereich
- + Bad mit Wanne & WC
- + Zimmer 1
- + Zimmer 2

Keller:

- + breiter Stiegenabgang
- + 2 Räume

- + 1 Nebengebäude mit elektrischem Einfahrtstor und Extrazimmer
- + Salettl
- + Gartenhaus
- + Einfahrt auf das Anwesen über ein elektrisches Einfahrtstor

Heizung: Gaszentral, feste Brennstoffe

FAZIT:

Ein imposantes Anwesen mit eleganten künstlerischen Charme der einem sofort gefangen hält

!

Es besteht die Möglichkeit bei Bedarf das anschließende Grundstück mit ca. 883 m² auch zu erwerben.

Infos finden Sie unter www.remax.at Objektnummer 2275/7467

GUTE INFRASTRUKTUR:

Adeg, Arzt, Gastronomie, Kindergarten, Volksschule, Bank, Tennisplatz, Fussballplatz, Heuriger diverse Vereine

Verkehrsanbindung: A6, A4, Bus, Bahn nach Wien, Bratislava und Ungarn

FINANZIERUNG:

Um Ihre Finanzierungsmöglichkeiten schnell und unbürokratisch auszuloten, stellen wir Ihnen gerne den Kontakt zu einem unabhängigen Finanzierungsberater her, der für Sie unverbindlich und schnell ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept erstellt um am günstigsten Weg problemlos die Zukunft planen zu können.

INFO:

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.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit

VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.

(§ 5 Abs.3. Makler G.) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 247.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm F

bedarf:

Faktor Gesamten 4.03

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge G

samtenergieeffizi

enz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!