

"Ich suche DICH"



Hausansicht

Objektnummer: 1626_27397

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2105 Oberrohrbach
Baujahr:	ca. 2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	88,00 m ²
Nutzfläche:	280,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	E 149,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

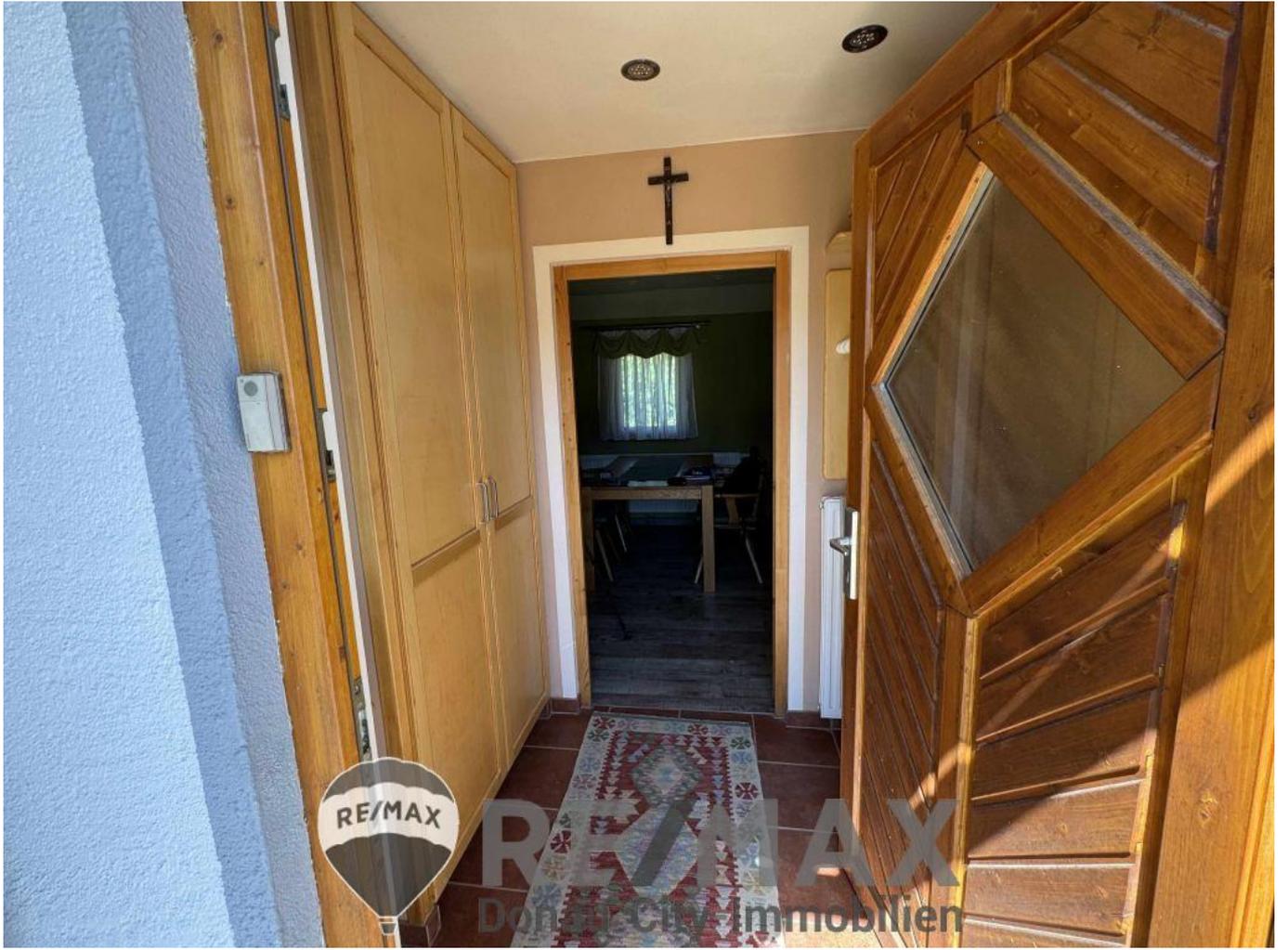


akad.IM Franz Zöchmeister

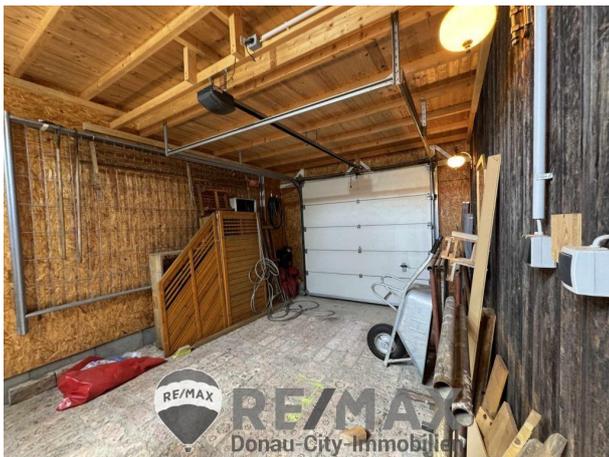
RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

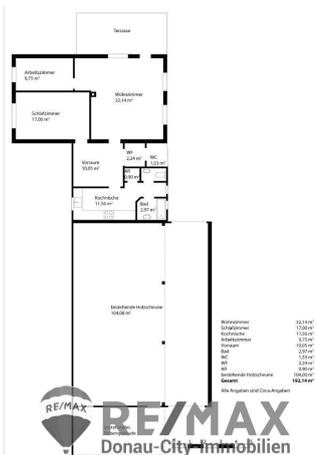












RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage

RE/MAX zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Haus sucht Herz"

Vielleicht Deines?

Hallo, ich bin ein Zuhause-nicht einfach ein Haus, nicht nur ein Grundstück. Ich bin ein Ort zum Ankommen, ein Ort mit Geschichte, Wärme und viel Platz für deine Träume. Und jetzt suche ich jemanden, der mit mir neue Erinnerungen schafft. Ich liege eingebettet in der idyllischen Ortschaft Oberrohrbach, nahe Korneuburg. Hier, wo die Weinberge grüßen, die Luft nach Natur duftet und das Leben noch Platz zum Atmen hat.

Mein Herzstück? 88 m² pure Gemütlichkeit. Ich wurde 2013 in liebevoller Holzriegelbauweise errichtet – was man sofort sieht, riecht und fühlt. Mein sichtbares Holz im Inneren sorgt für ein wohlig-warmes Ambiente, das nicht nur im Winter zum Einkuscheln einlädt.

Ich biete dir:

2 behagliche Schlafzimmer

Ein Wohnzimmer, in dem ein Einzelofen für echte Kaminromantik sorgt

Ein einladendes Esszimmer, perfekt für lange Abende mit Freunden

Eine helle Küche, bereit für kulinarische Abenteuer

Ein Badezimmer und ein separates WC – praktisch gedacht, liebevoll gemacht

Aber das ist noch nicht alles.

Was mich wirklich besonders macht, sind meine rund 200 m² Nebenräume – da schlägt jedes Herz höher, das Platz zu schätzen weiß: Ca. 80 m² Werkstätte für Bastler, Tüftler, oder Atelier für Kreative, Eine Garage (ca. 20 m²) für dein Auto

Und ein Lagerraum mit ca. 100 m² – mit großem Garagentor. Genug Platz für ein Wohnmobil, ein Boot oder vielleicht sogar dein nächstes Projekt. Ich stehe auf einem stolzen Grundstück von ca. 1.490 m² – genug Raum für Gartenfeste, Hochbeete, Hängematten oder einfach nur stille Momente mit Vogelgezwitscher.

Beheizt werde ich mit Elektroheizung – unkompliziert und zuverlässig. Meine Energieklasse ist E, aber mit einem Herz aus Holz.

Und nun – suchst du noch ein Haus? Oder möchtest du ankommen?

Ich warte auf jemanden, der mich nicht nur bewohnt, sondern mich liebt.

Der Preis NUR € 350.000,--

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 70.000,--/monatlich € 1.400,--

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:**

Heizwärmebe 149.0

darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw E
ärmebedarf: