

## Gepflegtes Haus mit uneinsehbarem Garten



Haus Straßenseite

**Objektnummer: 3118\_735**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2273 Hohenau an der March
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 207,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,54
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €

## Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

## Provisionsangabe:

3.00 %

# Ihr Ansprechpartner



**Marina Neumeier**

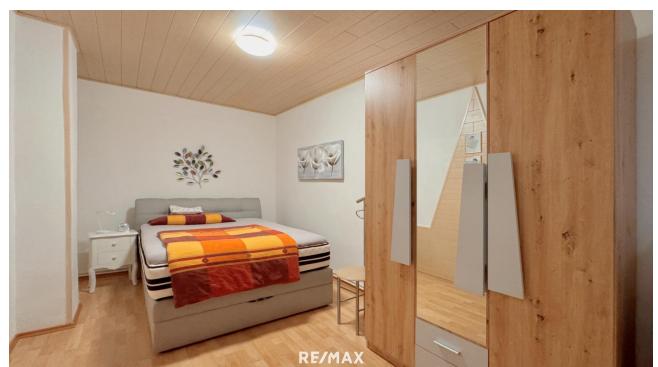
RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





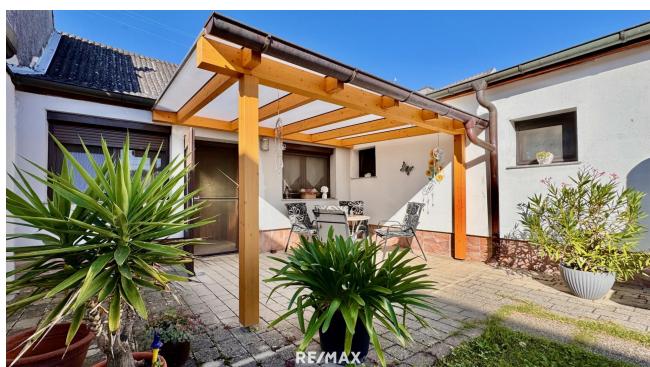
RE/MAX



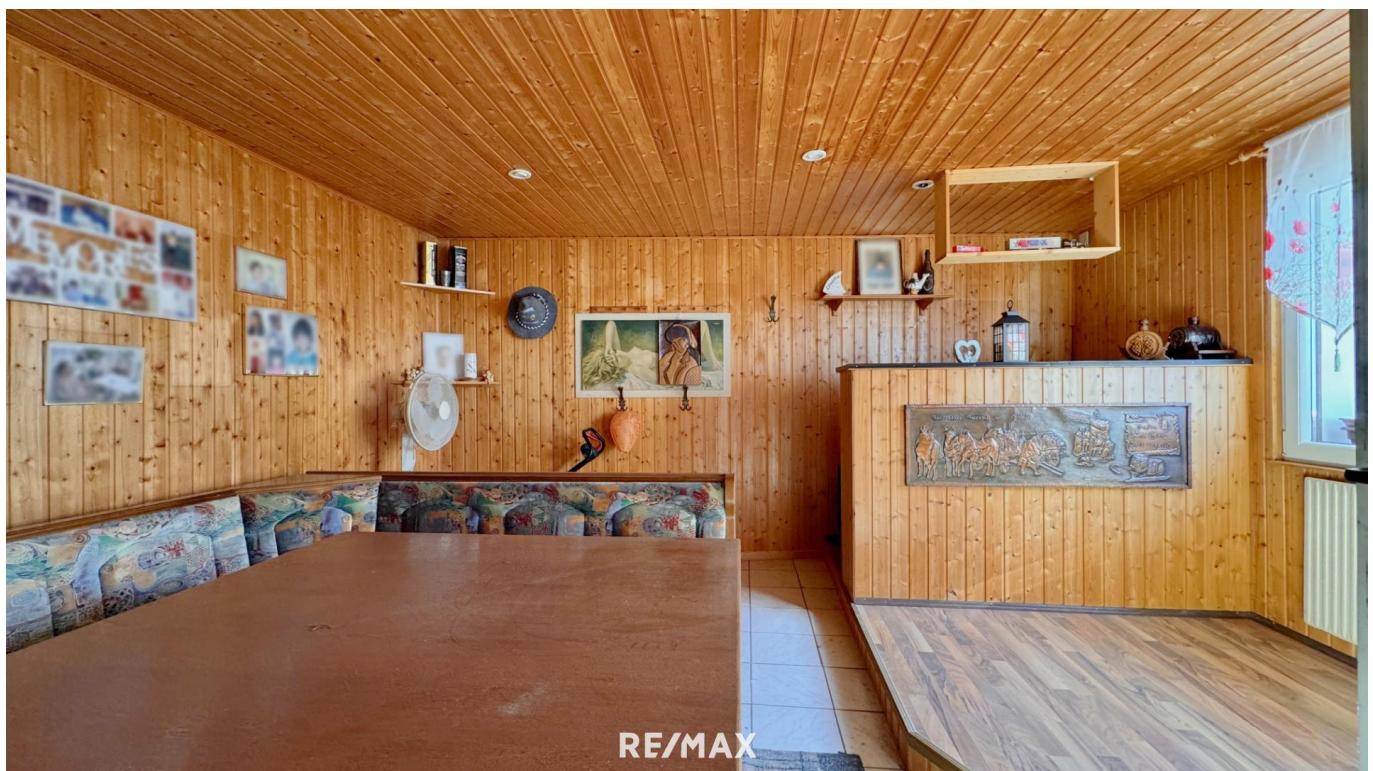
RE/MAX

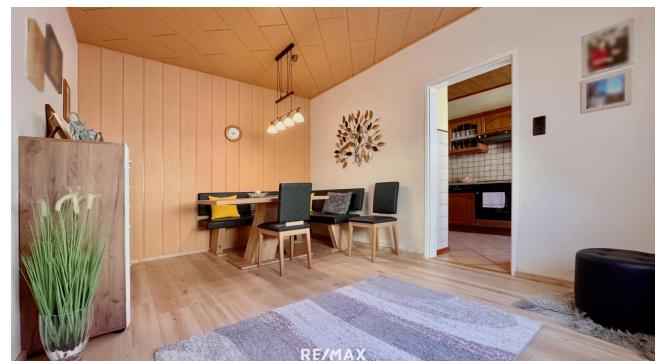


RE/MAX











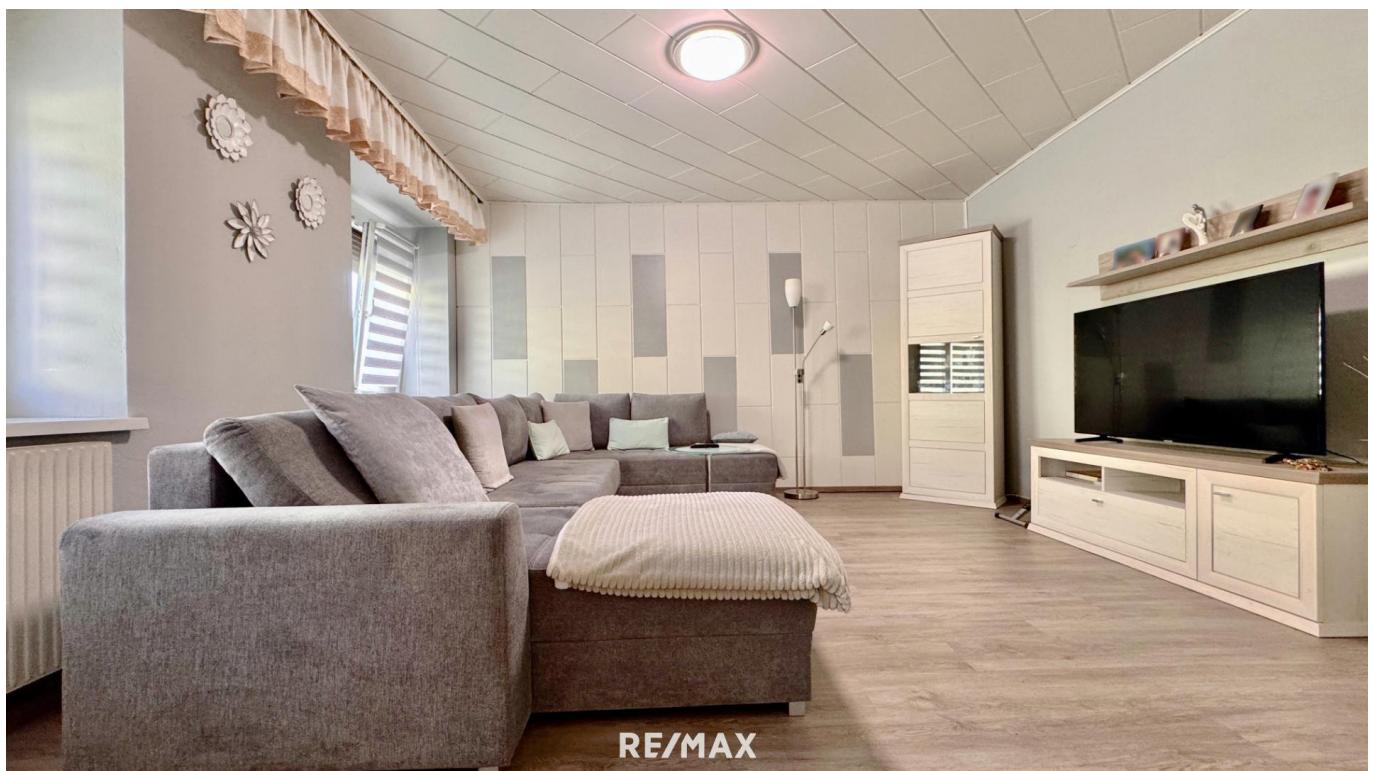
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



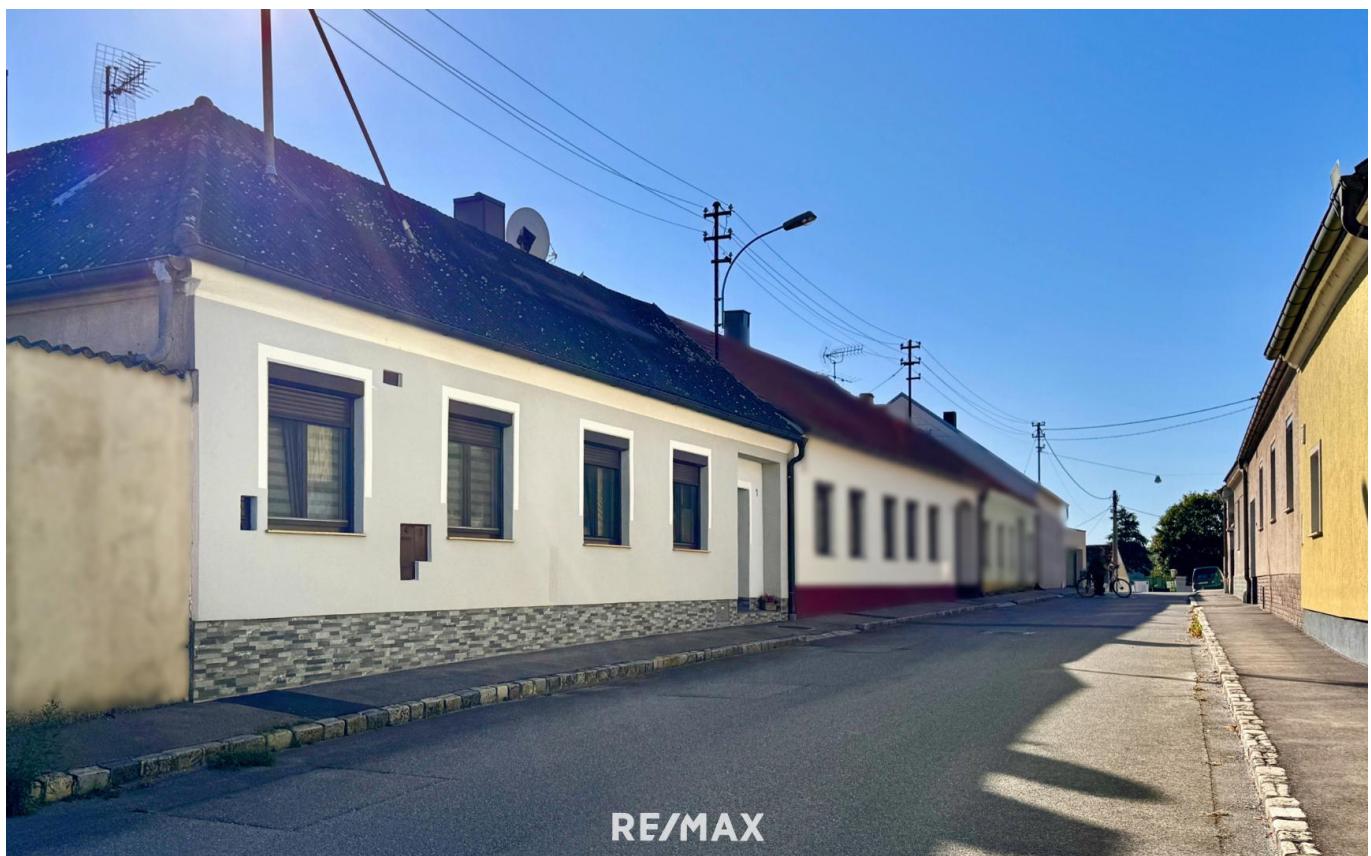
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

# Objektbeschreibung

OPEN HOUSE am 18.10.2025

Dieses gepflegte Haus wurde ca. 1920 errichtet und laufend saniert.

Dach/Dachstuhl 1985

Radiatoren 1992

Badezimmer 1999

Fenster/Türen 2006

Stromzähler 2006

Gastherme 2015

Das Objekt weist eine Wohnnutzfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> auf und verfügt über ein ca. 25m<sup>2</sup> großes Nebengebäude.

Der Garten ist uneinsichtig und bietet den idealen Rückzugsort.

Dank der guten Verkehrsanbindung können Sie Wien mit der Bahn oder auch mit dem Auto gut erreichen.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie sämtliche Nahversorger, Ärzte, Apotheke sowie Gastronomiebetriebe.

Schulen, Kindergarten, Vereine und vieles mehr finden Sie im Ort.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und buchen Sie Ihren Termin online!

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdataen (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 207.4

rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwär F

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.54

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G E

esamtenergieeff

izienz: