

## Kleines Haus zum Sanieren



Haus Straßenseite

**Objektnummer: 3118\_738**

**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. 1950
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 534,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,58
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

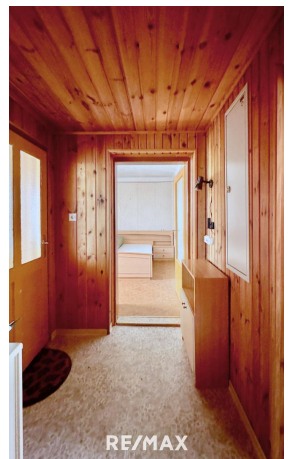
## Ihr Ansprechpartner



**Marina Neumeier**

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

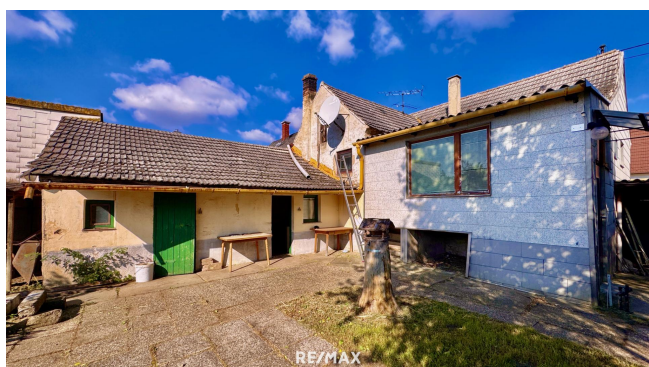
















## Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einem gemütlichen Eigenheim in ruhiger Lage und handwerklich geschickt sind, ist dieses Objekt genau das richtige für Sie!

Auf ca. 70m<sup>2</sup> Wohnfläche befinden sich Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und ein getrenntes WC. Ein Teil des Hauses ist unterkellert. Im Garten befindet sich ein Nebengebäude, welches auch saniert werden muss.

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.

Es könnte hier eine Wohlfühloase entstehen - wenn Sie Interesse haben, würde ich mich freuen, einen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.

Wir ersuchen Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bekannt zu geben, widrigenfalls Ihre Anfrage leider nicht beantwortet werden kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 534.9  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz G  
wärmebeda  
rf:  
Faktor Ges 5.58  
amtenergie  
effizienz:  
Klasse G  
Faktor Ges  
amtenergie  
effizienz: