

Haus mit 2 Einheiten und Donaublick



Haus an der Sonnenseite

Objektnummer: 2789_1017

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3671 Marbach an der Donau
Baujahr:	ca. 1970
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	206,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	94,00 m ²
Heizwärmebedarf:	274,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,96
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Susanne Leonhartsberger

RE/MAX Immo-Service in Wieselburg
Hauptplatz 18
3250 Wieselburg

















RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

- * Geräumiges Haus in Marbach an der Donau, Bezirk Melk
- * ruhige Lage mit Blick bis zur Donau – Zufahrt nur für Anrainer
- * Grundstücksfläche ca. 424 m², Bauland-Wohngebiet
- * Massiv-Bauweise, großteils Ytong
- * Ursprung ca. 1960, Aufstockung-Zubau ca. 1971
- * Keller-Untergeschoß Nutzfl. ca. 94 m², südlich ebener Ausgang zum Garten
- * separater Einstellraum ca. 12 m²
- * Wohnfläche Erdgeschoß ca. 100 m² - Wohneinheit mit Südbalkon
- * Wohnfläche Obergeschoß ca. 106 m² - Wohneinheit mit Südbalkon
- * guter Zuschnitt, gute Raumhöhe, geräumige Zimmer
- * Öl-Zentralheizung
- * 2 Scheiben-Fenster ca. BJ 1972
- * Dach mit Welleternitdeckung
- * großteils ebener Garten
- * Alarmanlage
- * ein Stellplatz auf Eigengrund, weitere sind möglich
- * Anschlüsse: Netz NÖ-Strom, Kanal, Wasser, A1-Telefon
- * Glasfaser in Planung
- * sofort verfügbar
- * Infrastruktur im Ort: Nahversorger, Ärzte, Volksschule, Kindergarten, Gastronomie, viele Gewerbe des täglichen Bedarfs
- * öffentliche Busverbindung zum Bahnhof Pöchlarn
- * ca. 10 Fahrminuten zur A1-Auffahrt Pöchlarn
- * Entfernung Wien-West ca. 90 km
- * HWB: 274,6 fGEE: 3,96

Angebotspreis € 179.000,-

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis.

Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt.

Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren!

Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 274.6 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtene3.96

rgieeffizienz: