

Ruhige Lage am Feld | Wolf-Fertigteilhaus in Holzriegelbauweise!



Haus aus Gartensicht

Objektnummer: 2699_1674

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	ca. 2005
Wohnfläche:	165,25 m²
Nutzfläche:	184,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	849.000,00 €
Provisionsangabe:	

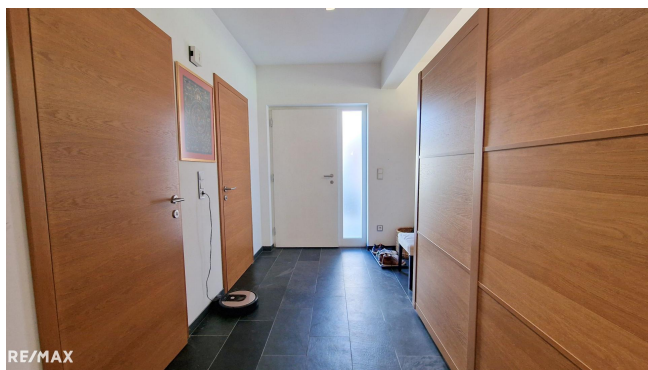
3.00 %

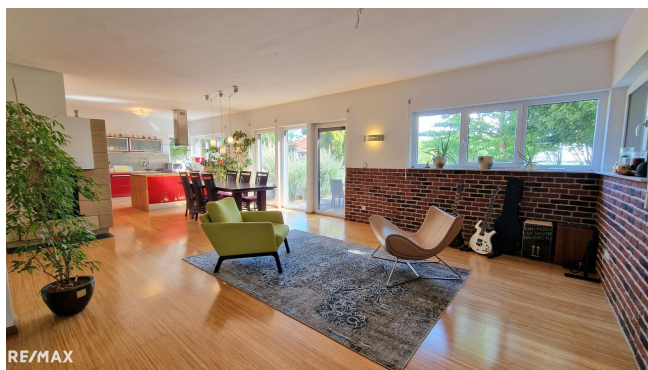
Ihr Ansprechpartner

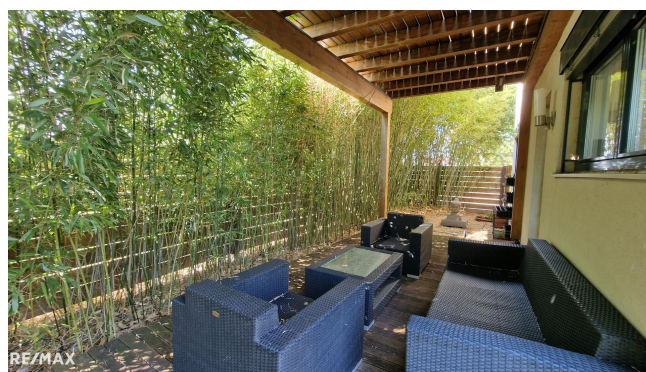


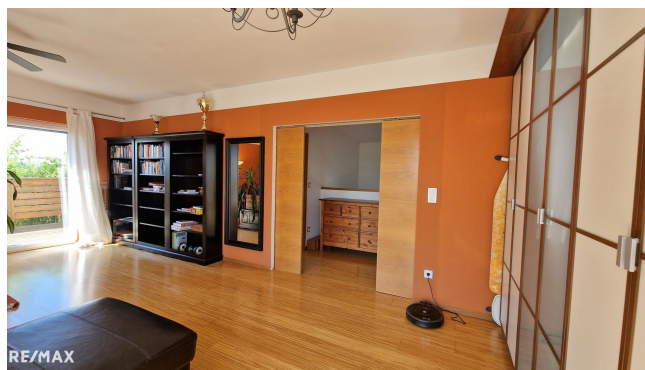
Claudia Lang

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

















RE/MAX



Objektbeschreibung

Am Ende einer Sackgasse, direkt angrenzend an offene Felder, wartet dieses charmante Einfamilienhaus in hochwertiger Holzriegelbauweise (Baujahr 2005) auf neue Bewohner. Die ruhige Lage garantiert Erholung und Privatsphäre – ideal für Familien oder alle, die naturnah leben möchten.

Im Inneren überzeugt das Haus mit einem durchdachten Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen:

- Moderne, offene Küche
- Riesiges Wohnzimmer, das bei Bedarf einfach abgeteilt werden kann (z.B. für ein Arbeitszimmer)
- Zwei großzügige Schlafzimmer, eines davon leicht teilbar (dann hätte man 3 Schlafzimmer im Obergeschoß)
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Separates Gäste-WC
- Raumhöhe ca. 270 - 275 cm in beiden Geschoßen
- Flexible Raumgestaltung – bis zu 4 Schlafzimmer möglich

Ein weiteres Highlight sind die **zwei Terrassen im Erdgeschoß** – eine davon überdacht vom **Balkon im Obergeschoß**, der direkt vom Elternschlafzimmer aus begehbar ist.

Zusätzlich steht ein derzeit als Musikzimmer genutzter **Hobbyraum** zur Verfügung, außerdem ein **Holz-Gartenhäuschen** und ein **Parkplatz** auf Eigengrund. Weitere Abstellmöglichkeiten für KFZ befinden sich direkt vor dem Haus.

Ausstattung:

Actual Kunststofffenster mit Alu-Außenverblechung
Außenjalousien an fast allen Fenstern
Offener Kamin
Echtholzparkett Eiche (außer Nassräume)
Gasbrennwertgerät mit Fußbodenheizung

****Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Haus persönlich zu zeigen!****

Rechtliches:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der

Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

- + Vor- und Nachname**
- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)**
- + Telefonnummer**
- + E-Mail Adresse**

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig.

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:60.0 kWh/(m²a)Klasse

Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.99Klasse Faktor

Gesamtenergieeffizienz:B

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Claudia Lang unter Tel. 0650/280 2800 - RE/MAX Welcome Baden!

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf www.remax.at!