

Einfamilienhaus, Presshaus, PV mit Batterie in Ruhelage



aussen1

Objektnummer: 2690_597

Eine Immobilie von RE/MAX Moving in Horn

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3721 Unterdürnbach
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	192,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 172,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christoph Aschauer

RE/MAX Moving in Horn
Hauptplatz 16/1
3580 Horn

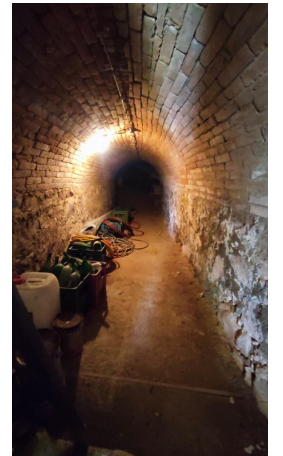






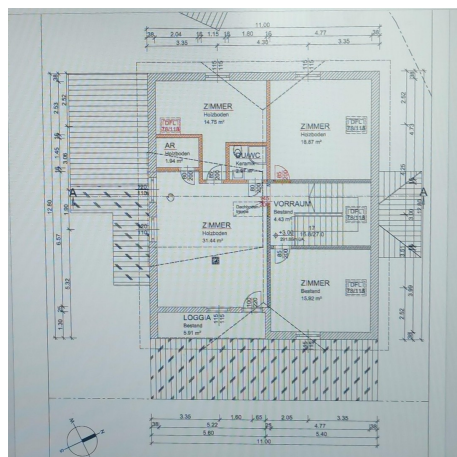












Objektbeschreibung

Das Objekt liegt in der Ortschaft Unterdürnbach direkt neben Maissau am Manhartsberg welcher die Grenze zwischen Wein- und Waldviertel ist und bekannt durch die Amethystenwelt. Es besteht aus einem Einfamilienhaus, Presshaus mit Kellerröhre und Autoabstellplätzen. In der Nachbarortschaft Limberg ist ein Bahnhof für den Zug nach Wien und Gmünd.

Das EG mit 102 m² Wohnfläche unterteilt sich in Küche mit Speiß, Wohnzimmer mit Terrassenausgang, 3 Zimmern, Vorraum mit Stiegenaufgang, Bad mit Dusche und Wanne und WC. Das DG mit 90 m² besteht aus 4 Zimmern, Balkon, Abstellraum und Bad mit WC. Das Haus ist voll unterkellert und wurde 1985 errichtet. Geheizt wird mittels Holz-Zentral, Infrarotheizkörpern und Einzelöfen (Küchenherd und Gang). Warmwasser wird über Solarpanele und elektrisch aufbereitet. Weiters ist eine PV-Anlage mit 12 kWh inkl. Batterie mit 16 kWh installiert. Eine Regenwasserzisterne versorgt das WC und den Garten. Ein Carport, eine überdachte Terrasse, ein überdachter Durchgang, Hochbeete und ein Garten mit Obstbäumen sind ebenfalls vorhanden. Am Grundstück befindet sich ein Presshaus mit Stüberl und einer Kellerröhre mit ca. 15 m.

Unterdürnbach ist eine Ortschaft der Katastralgemeinde Maissau, hat ein barockisiertes Schloss am Ortsrand und ist als Lavendeldorf bekannt. Ein Kindergarten ist in der Ortschaft und die Volksschule in Maissau. Dort ist auch ein Musikheim und Maissau ist bekannt durch seine Heurigen. Als Freizeitmöglichkeiten sind ein Fußballplatz, Volleyball, Eisstockbahn, Radwege, Musickvereine usw. vorhanden.

Für weitere Fragen oder einer unverbindlichen Besichtigung steht Ihnen Hr. Christoph Aschauer unter 0664/4381937 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.