

## **Haus mit uneinsehbarem Innenhof**



aussen

**Objektnummer: 2690\_611**

**Eine Immobilie von RE/MAX Moving in Horn**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3751 Rodingersdorf           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1903                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 102,00 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                            |
| <b>WC:</b>                           | 1                            |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 321,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>G</b> 4,04                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 92.000,00 €                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Christoph Aschauer**

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

H +43 664/4381937

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Wohnhaus mit uneinsehbarem Innenhof, Nebengebäuden und Garten mit kleinem Biotop befindet sich in Rodingersdorf unweit zum Bahnhof in Sigmundsherberg mit Zugverbindung nach Wien.

Mit einer Wohnfläche von rund 102 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare oder Familien, die das Leben am Land mit guter Erreichbarkeit schätzen.

Der uneinsehbare Innenhof sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und schafft eine angenehme, geschützte Atmosphäre. Zusätzlich steht ein Nebengebäude zur Verfügung, welches als Abstell- oder Werkraum genutzt werden kann. Der Garten mit kleinem Biotop und Schuppen ist ebenfalls vorhanden.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, Küche, Badezimmer und WC. Die Aufteilung ist funktional gestaltet und bietet vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Das Grundstück umfasst ca. 603 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber und Haustiere. Der Innenhof ist uneinsehbar und ermöglicht gemütliche Stunden im Freien.

Rodingersdorf gehört zur Gemeinde Sigmundsherberg im Bezirk Horn und verfügt über Kindergarten und Volksschule. Ein Arzt, Nahversorger, Gasthöfe und viele Freizeitmöglichkeiten wie Freibad, Tennis- und Fussballplatz, Radwege usw. stehen in der Gemeinde zur Verfügung. Alles weitere finden man in der Bezirkshauptstadt Horn oder in Eggenburg wie Krankenhaus und höhere Schulen.. In Sigmundsherberg befindet sich die Franz-Josef-Bahn nach Wien.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.