

**Charmantes Einfamilienhaus in Felixdorf – Ihr neues
Zuhause für nur 349.000 €!**



1. Hauptbild

Objektnummer: 1671_3102

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Felixdorf
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	111,82 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	52,31 m²
Heizwärmebedarf:	F 240,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

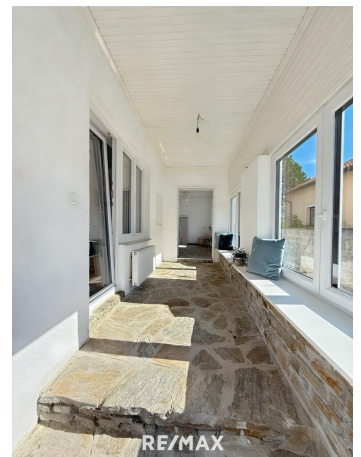
Ihr Ansprechpartner



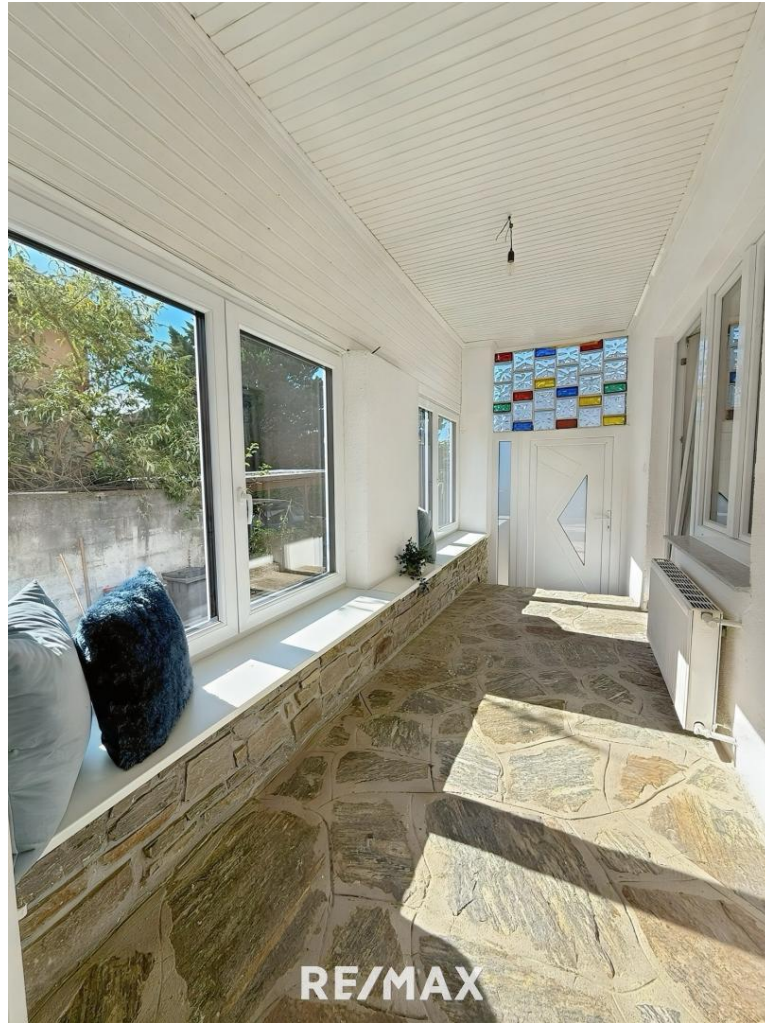
MA Clemens Sinabell

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt





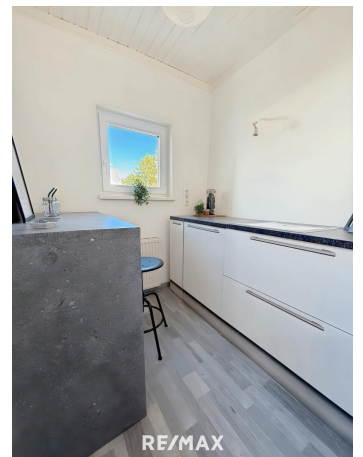




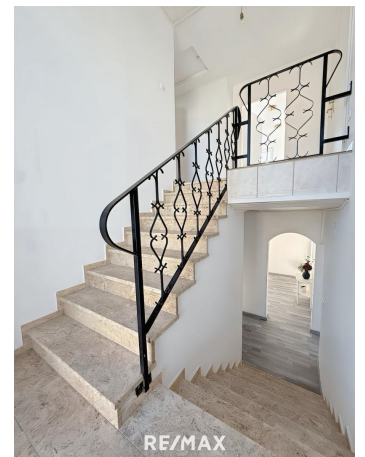
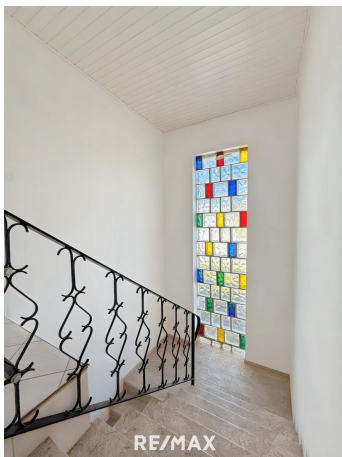
RE/MAX



RE/MAX

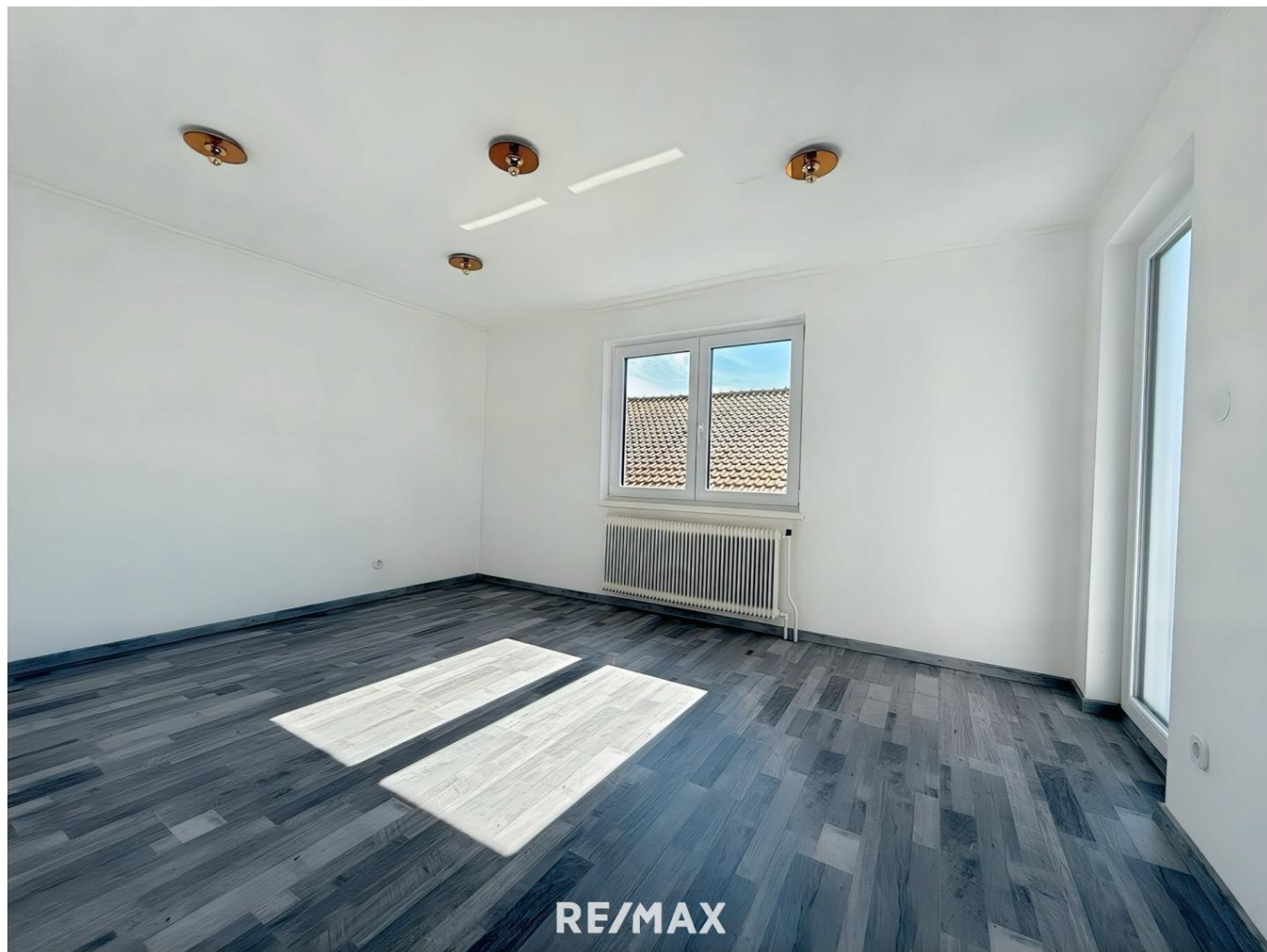


RE/MAX











Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in Felixdorf – Ihr neues Zuhause für nur 349.000 €!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Felixdorf, einem charmanten Einfamilienhaus, das Ihnen nicht nur Raum zum Leben, sondern auch die perfekte Umgebung für Ihre Familie bietet. Dieses attraktive Angebot zum Kaufpreis von 349.000,00 € verspricht ein Leben in Komfort und Stil auf großzügigen 111 m².

Felixdorf bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die Busse, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Außerdem befinden sich in unmittelbarer Nähe Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte. Damit wird der Alltag für Sie und Ihre Familie zu einem stressfreien Erlebnis.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein wunderschönes Einfamilienhaus in einer familienfreundlichen Umgebung zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses Hauses begeistern. Ihr neues Zuhause in Felixdorf wartet auf Sie!

Aufteilung:

EG

- Veranda
- Zimmer
- Gang
- Wohnzimmer
- Küche
- WC

OG

- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- 3 Zimmer
- Balkon

Ausstattung:

- Garten
- Gaszentralheizung
- Terrasse
- 3fach verglaste Kunststofffenster

Kaufpreis: € 349.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 240.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm F
ebedarf:

Faktor Gesamten 2.8
ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge E
samtenergieeffizi
enz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"