

Frischluf – Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Dreistetten!



1. Haus von außen

Objektnummer: 1671_3105

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Dreistetten
Baujahr:	ca. 1970
Wohnfläche:	114,11 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	13,50 m²
Heizwärmebedarf:	G 268,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

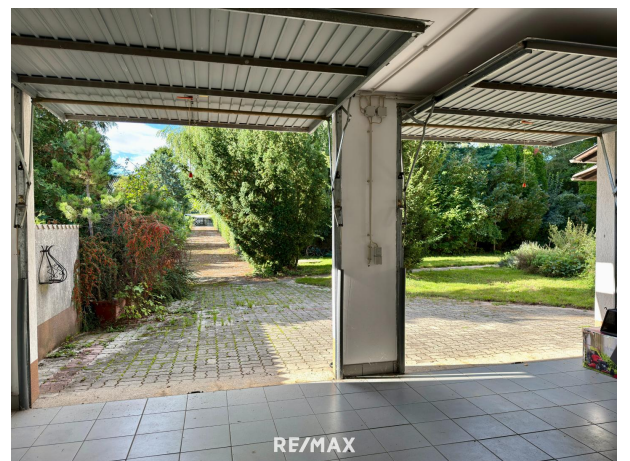
Ihr Ansprechpartner

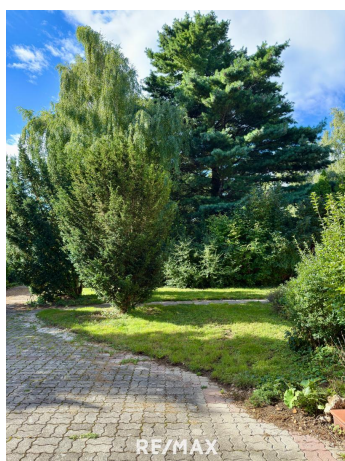


Florian Skalnik

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

H +43 699/104 502 61

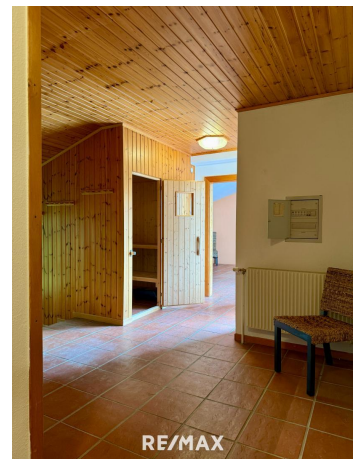








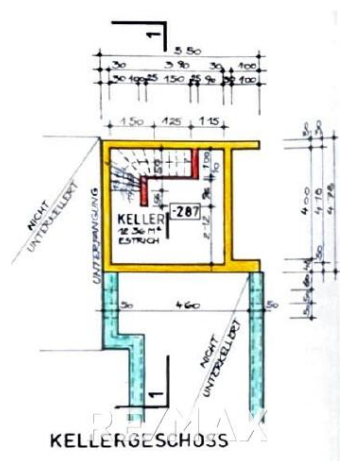
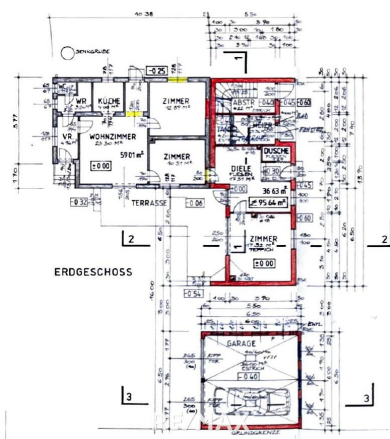


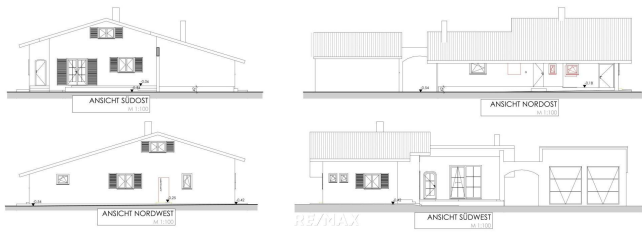












Objektbeschreibung

Frischluff – Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Dreistetten!

Dieses charmante, ruhig gelegene Einfamilienhaus liegt mitten im Grünen und bietet rund **114,11 m² Wohnfläche** – ideal für Familien, Ruhesuchende oder auch zum Arbeiten von zuhause aus.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ein gepflegter Garten, zwei sonnige Terrassen (Südost + Südwest, zusammen ca. 23,22 m²), ein eigener Sauna- und Duschbereich sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Dachboden sorgen für hohen Wohnkomfort und praktische Nutzung.

Beheizt wird das Haus mit Gas sowie zusätzlich durch einen gemütlichen Kaminofen, der mit Holz betrieben wird.

Highlights auf einen Blick:

- ruhige Lage nahe Wald, Natur & Hohe Wand
- ca. **1.774 m² Grundstücksfläche (Bauland)**
- ca. **1.576 m² große Gartenfläche** mit großzügiger Einfahrt
- 4 Zimmer – davon 3 Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer
- Kaminofen für behagliche Wärme mit festen Brennstoffen
- massive Bauweise: Altbestand aus 1970, Zubau 1987
- 2 Terrassen (insgesamt ca. 23,22 m²) + Sauna mit Duschbereich
- Dachbodenfläche (ca. 60,63 m²) als Stauraum nutzbar
- Doppelgarage (ca. 36,00 m²) sowie zusätzliche PKW-Stellplätze in der Einfahrt
- Kellerraum (ca. 13,50 m²) mit Wänden aus Dichtbeton
- Vollwärmeschutz (ca. 5 cm)

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und erleben Sie dieses wunderbare Zuhause in Dreistetten persönlich!

Kaufpreis: € 359.000,--

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

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.

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. A

n
g
a
b
e
n
g
e

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"