

**Altes Haus, neue Chancen in Wien-Nähe!**



**RE/MAX**

Garten

**Objektnummer: 1658\_3480**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2193 Hobersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1953
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 335,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,89
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €

### Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Ullmann**

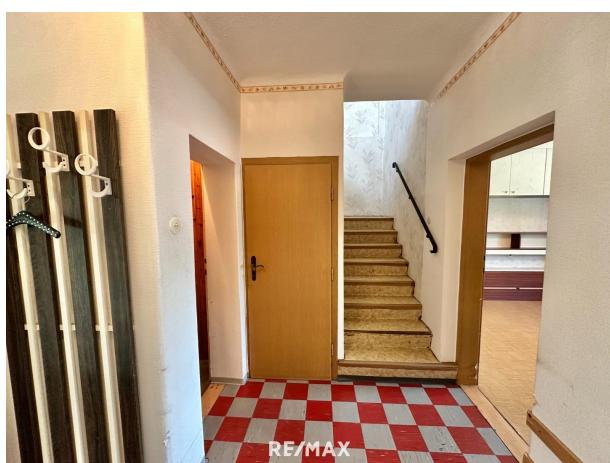
RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a



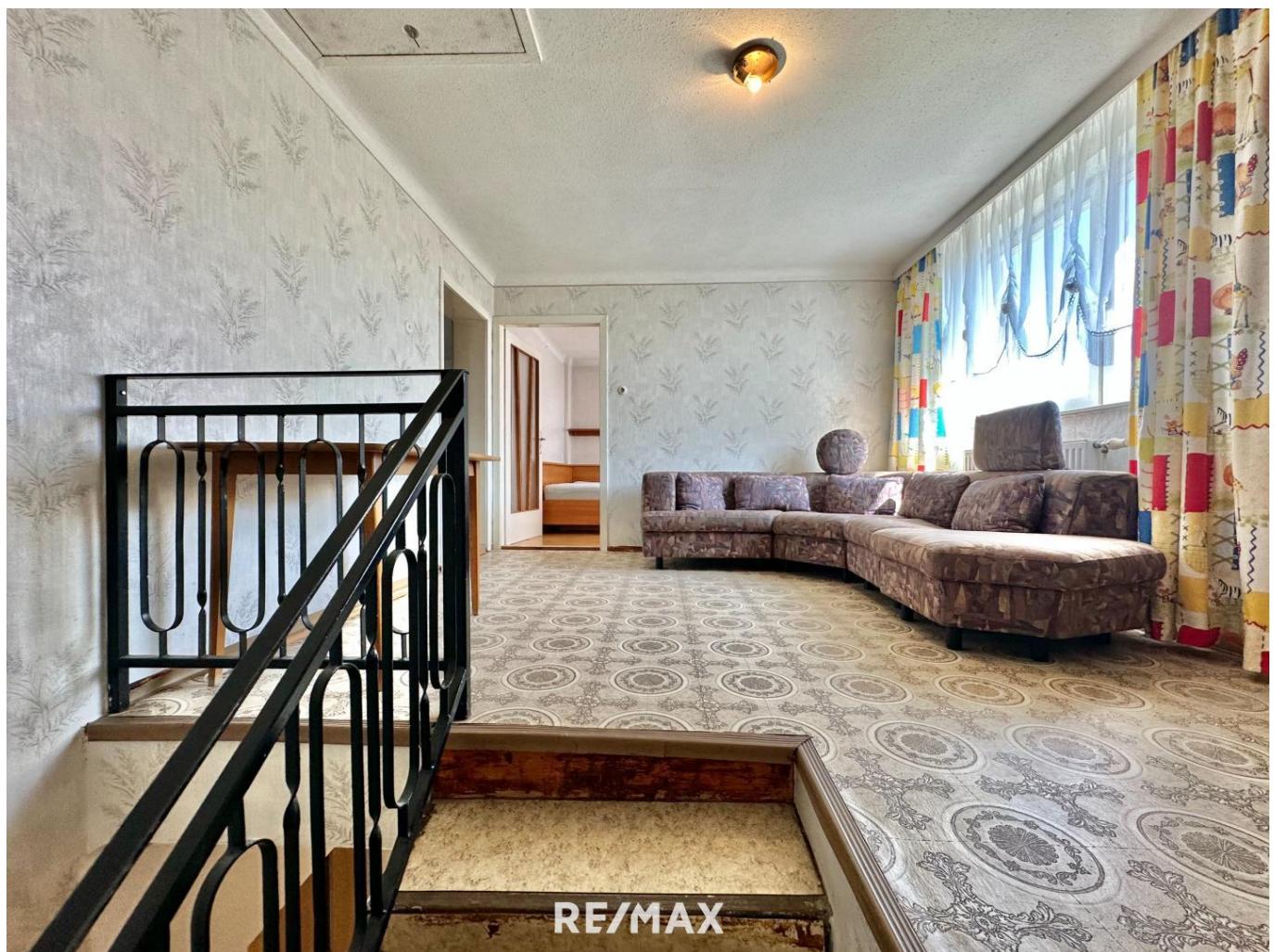








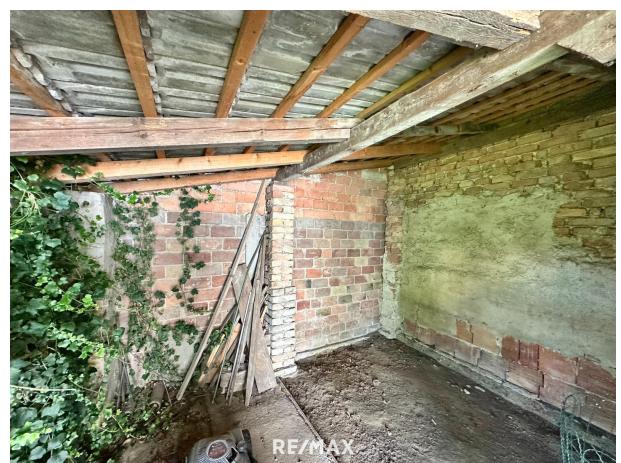














# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein charmantes Landhaus in Hobersdorf, einem Ortsteil der Marktgemeinde Wilfersdorf im Bezirk Mistelbach – nur ca. 40 km nördlich von Wien und optimal angebunden an die A5-Nordautobahn.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Vorraum, Küche, Speisekammer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und Wanne, Abstellraum, Gang

Dachgeschoss:

2 Zimmer, großer Vorraum, Büro/Zimmer

Keller:

Gasheizung, 2 Abstellräume

Im Garten befinden sich ein Unterstand, eine Einfahrt sowie ein Brunnen.

Eine kleine Terrasse rundet das Gesamtpaket ab und ermöglicht gemütliche Grillabende im Freien.

Der Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für Outdoor-Aktivitäten.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Die Wärme wird über Radiatoren abgegeben.

Bezüglich einer Gebäudevergrößerung ist mit dem zuständigen Bauamt das Einvernehmen herzustellen.

Hobersdorf liegt ca. 40 km nördlich von Wien und ist sehr gut an die A5-Nordautobahn angebunden.

Die Bezirkshauptstadt Mistelbach mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeiteinrichtungen, liegt nur ca. 5 km entfernt.

Weitere Informationen zur Stadt Mistelbach finden Sie unter: [www.mistelbach.at](http://www.mistelbach.at)

Abgerundet wird die besondere Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur Natur, mit zahlreichen Spazier-, Wander-, Lauf- und Fahrradstrecken in der Umgebung.

Mehr zum Ort Hobersdorf finden Sie unter:

[www.wilfersdorf.at/Unser\\_Wilfersdorf/Katastralgemeinden/Hobersdorf](http://www.wilfersdorf.at/Unser_Wilfersdorf/Katastralgemeinden/Hobersdorf)

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei33  
zw 5.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaG  
ss  
e  
Hei  
zw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 3.8

kto 9  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z:  
KlaF  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z: