

Komfortables Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Terrasse

Objektnummer: 1658_3481

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2126 Pürstendorf
Baujahr:	ca. 2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 1,59
Kaufpreis:	487.200,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

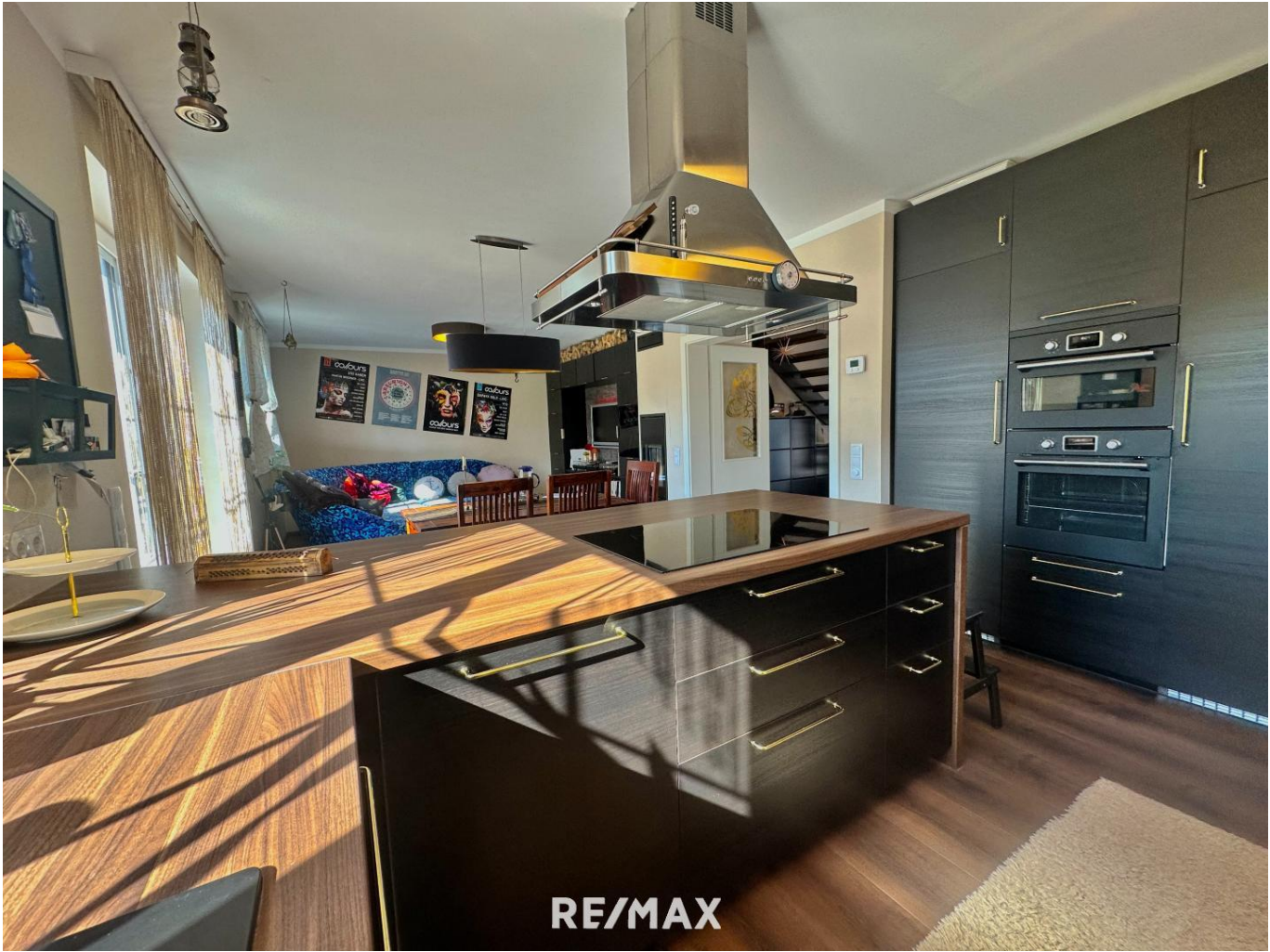
Ihr Ansprechpartner



Franz Hugi

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 20900





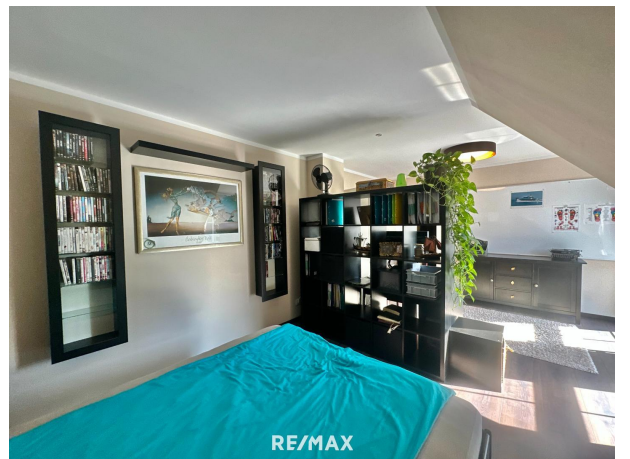
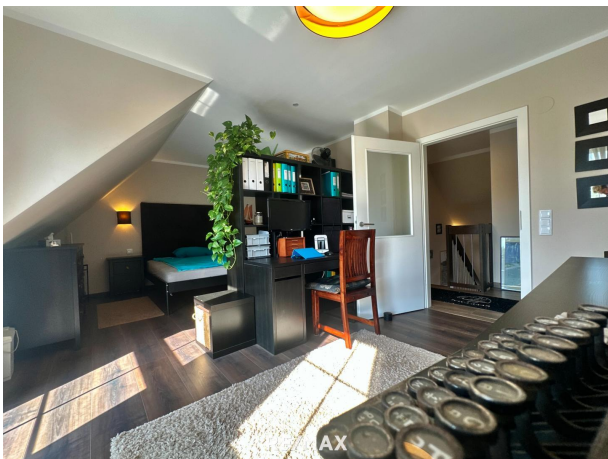












Objektbeschreibung

Traumhaftes Einfamilienhaus in Pürstendorf – Ruhe, Komfort und viel Platz

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage in Pürstendorf.

Das voll möblierte Haus bietet auf ca. 142m² Wohnfläche vier helle und gemütliche Zimmer, ideal für Familien oder Paare, die viel Raum und Komfort suchen. Das Haus ist derzeit vollständig eingerichtet und sofort bezugsfertig. Hervorzuheben sind die sehr modernen Möbel, die vollständig im Haus verbleiben könnten und der Kaminofen im Wohnzimmer.

- ? Schöner Garten: Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen ein. Besonders hervorzuheben ist die Feuerstelle, die perfekt für gesellige Abende im Freien ist.
- ? Zusätzliche Außenbereiche: Ein praktischer Schuppen bietet Stauraum für Gartengeräte und Zubehör.
- ? Parkmöglichkeiten: Es gibt ausreichend Platz vor dem Haus. Das Fundament für ein Carport ist bereits vorhanden.
- ? Zentralheizung mit Wärmepumpe
- ? PV-Anlage
- ? Kaminofen
- ? Außenrollläden

Weitere Features:

- Netzwerkverkabelung im ganzen Haus über Cat 7
- Leerverrohrung vom Technikraum bis auf die Straße für Glasfaser (wenn es kommt) bereits vorhanden
- Kühlung über Fußbodenheizung bzw. mit Modul über Brunnenwasser
- Einige Leer Verrohrungen mit Vorspann vom Technikschaft über Garten bis in die Garage für Strom. Wasser etc. vorhanden
- Fundamente bei der hinteren Terrasse für Pergola etc.

Pürstendorf ist eine Katastralgemeinde der Marktgemeinde Ladendorf. Es handelt sich um eine kleine, ruhige Ortschaft.

Mit dem PKW erreichen Sie die Wr. Stadtgrenze in ca. 30min. Ein S-Bahn-Anschluss befindet sich im benachbarten Ladendorf

Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen, Lagerhaus, Ärzte, Schule usw. sind in Ernstbrunn angesiedelt.

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:
Heizleistung
zwischen 71
kW
mehr/
bis 100 m²
darauf
basiert:
Klauses
Broschüre
Heizleistung
zwischen 71
kW
mehr/
bis 100 m²
darauf
basiert:
Fa. 1.5
Kto 9
r G
es

am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
KlaA+
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z:

IHR Immobilienspezialist Franz Hugl freut sich auf Ihre Anfrage: f.hugl@remax-best.at oder
0664/1323200