

"Einfamilienhaus an der Donau mit viel Potenzial"



01 Einfamilienhaus in Muckendorf

Objektnummer: 1626_27774

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3426 Muckendorf an der Donau
Baujahr:	ca. 1969
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 251,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,10
Kaufpreis:	170.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

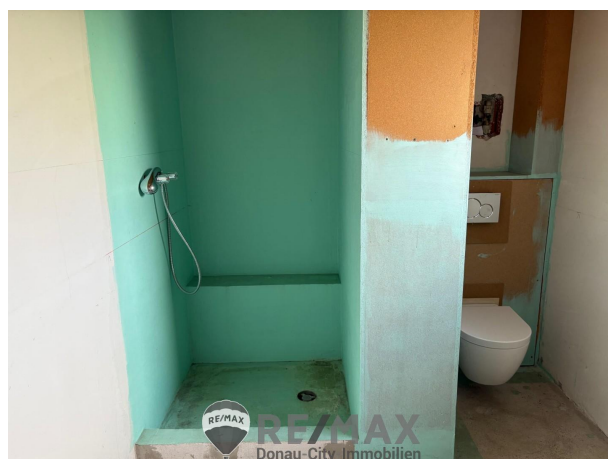
Ihr Ansprechpartner



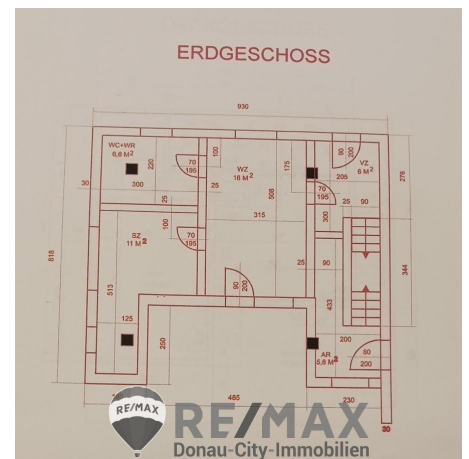
Renata Schönbauer

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

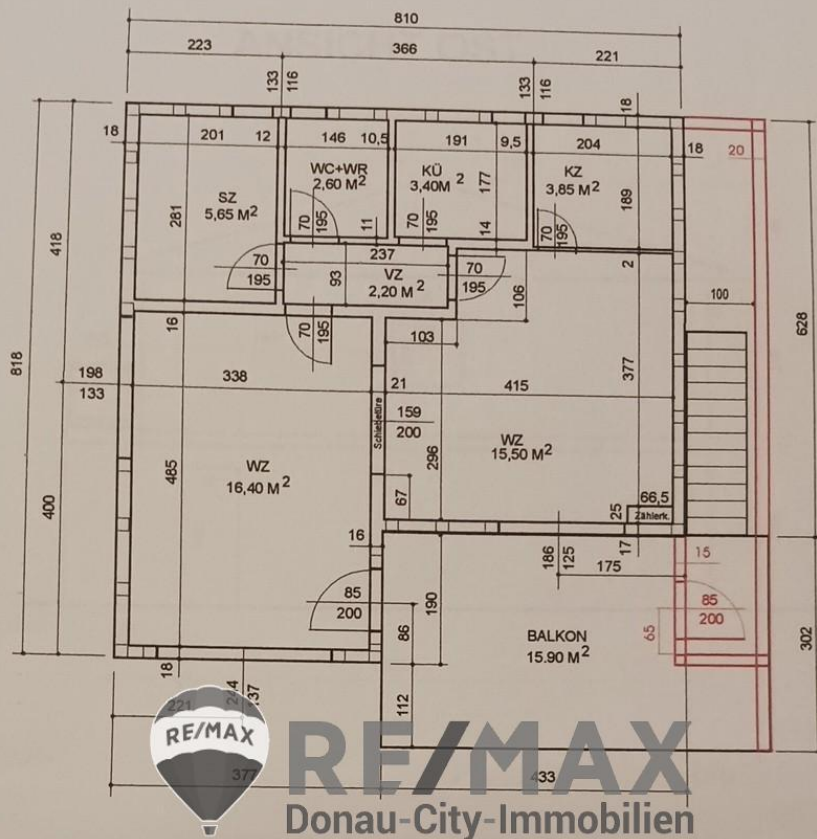








OBERGESCHOSS



WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



Objektbeschreibung

"Einfamilienhaus an der Donau mit viel Potenzial"

Superädifikat auf Gemeindepachtgrund - Hochwasser sicheres Gebiet!

Ursprünglich wurde dieses Haus im Jahr 1969 als Stelzenhaus gebaut. Im Jahr 2002 wurden neue Pläne für den Ausbau des Erdgeschosses und den Zubau eines Geräteschuppens und eines überdachten Müllplatzes gezeichnet. 2007 erfolgte die Fertigstellungsanzeige und die Bewilligung durch die Gemeinde Muckendorf.

Die sanitären und elektrischen Installationen im Erdgeschoß sind abgeschlossen, bei der Raumgestaltung (Boden/Wand/Decke) sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Raum-Aufteilung:

EG: Vorraum, Küche mit großzügigem Essplatz, Arbeitszimmer, Bad mit Dusche und WC, überdachte Terrasse und Abstellraum mit Durchgang zum Nebengebäude. Im Keller befindet sich die Wasserpumpe mit Brunnenwasser, die das Haus und den Garten versorgt.

OG: Balkon, geräumige Stube mit Essplatz, gemütliches Wohnzimmer, Küche, Bad mit WC und 2 kleine Zimmer.

Das obere Geschoß ist sofort bewohnbar, sodass die Fertigstellung des Untergeschoßes auch später durchgeführt werden kann.

Heizung: elektrische Heizkörper

Der Garten auf beiden Seiten des Hauses ist pflegeleicht mit Sträuchern angelegt und bietet viel Raum für Ihre persönlichen Gestaltungswünsche.

Die Pacht wird für 20 Jahre mit der Gemeinde abgeschlossen und kostet jährlich 2.616,96 €.

Die Gemeinde Muckendorf hat sehr gute Anbindung mit S40 nach Wien und Tulln und viele Informationen erhalten Sie auf www.muckendorf-wipfing.gv.at

Der Preis NUR € 170.000, --

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 34.000,--/monatlich € 680,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 251.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwG
ärmebedarf:
Faktor Gesa 6.1

mtenergieeffi

zienz:

Klasse G

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: