

Nettes Wohnhaus mit viel Platz



Ansicht

Objektnummer: 1658_3490

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2171 Herrnbaumgarten
Baujahr:	ca. 2008
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	169,70 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	410.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kathrin Hugel

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900



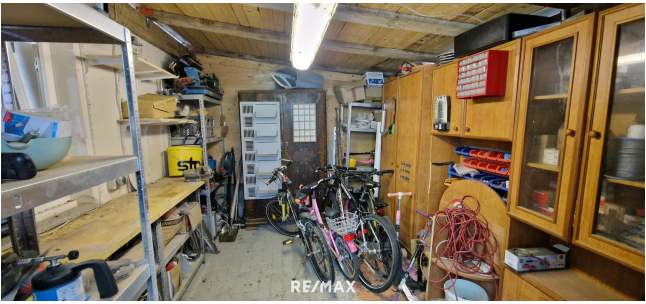














Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt in der schönen Ortschaft Herrnbaumgarten unweit der A5 Nordautobahn in der von Weinreben umgebenen Landschaft des Weinviertels.

Die Liegenschaft besteht aus reichlich Platz am Grundstück sowie aus einer großzügigen Wohnfläche. Zwei Garagenplätze sowie Abstellplätze vor dem Haus und beim Garteneingang lassen sich optimal nutzen.

Das Erdgeschoß punktet mit einem sehr schönen Kachelofen im Wohn-Essbereich. Von hier aus gelangt man auch direkt auf die Terrasse und in den Garten. Die Küche ist gut ausgestattet, direkt an der Küche befindet sich die praktische Speis. Im Obergeschoß befinden sich die Schlafräume und ein zusätzliches Badezimmer und WC.

Das Kellergeschoß bietet alle zusätzlichen, praktischen Räumlichkeiten, die man gerne nutzt: ein großes Kellerstüberl angrenzend mit einer kleinen Küchenzeile, eine Wäscheküche, Sauna, den Heizraum und sonstige Abstellräumlichkeiten. Weiters ist von hier aus die gewölbte Kellerröhre begehbar. Hier lassen sich Lebensmittel und Getränke ideal lagern.

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt energiesparend mit einer Zentralheizung mit Wärmepumpe.

Kleinere Adaptierungsarbeiten in und rund um das Haus sind notwendig.

Alle Infos zu Herrnbaumgarten - Das verrückte Dorf unter www.herrnbaumgarten.at

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:

Hei39.

zw 0 k

är Wh

me/(m

be ²a)

dar

f:

KlaB

ss

e

Hei

zw

är

me

be

dar

f:

Fa 0.7

kto 8

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: