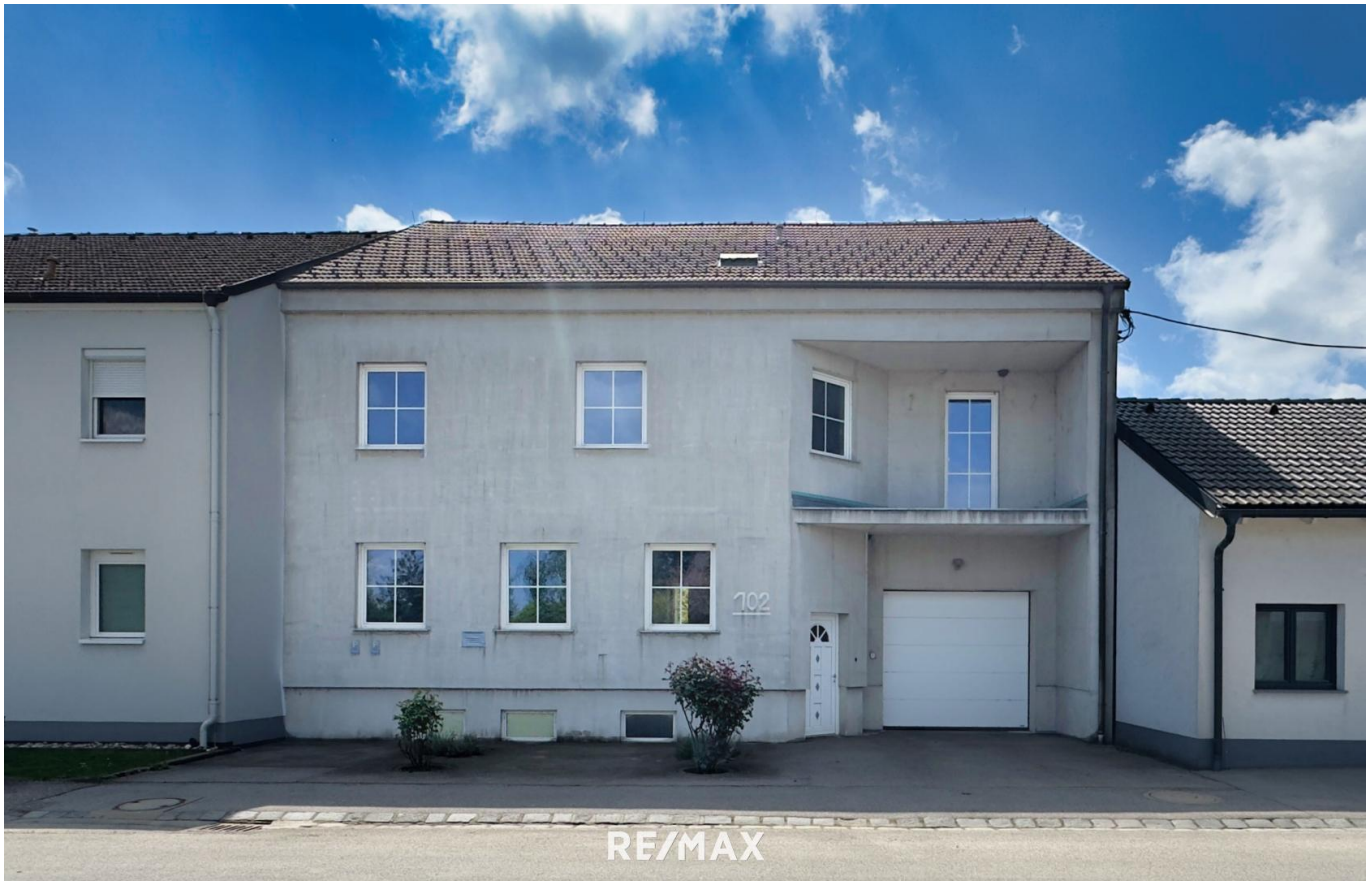
# Neuer Preis! Rohbau in Niederabsdorf




Haus Straßenseite

**Objektnummer: 3118_532**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2272 Niederabsdorf |
| **Baujahr:** | ca. 1997 |
| **Zustand:** | Rohbau |
| **Wohnfläche:** | 180,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 4 |
| **Keller:** | 70,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 71,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,31 |
| **Kaufpreis:** | 190.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

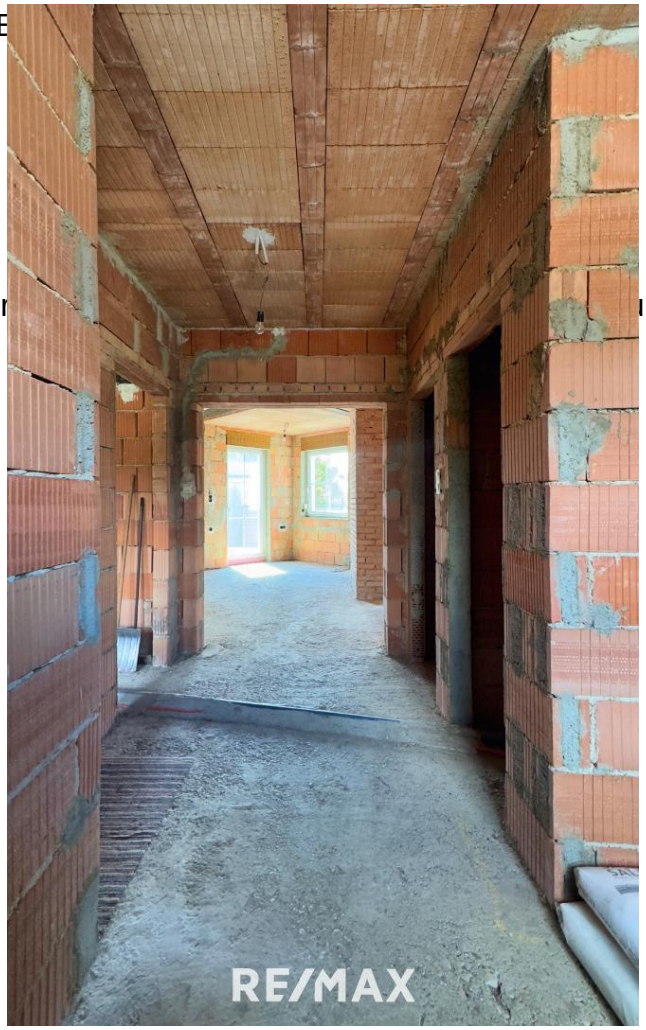
## Ihr Ansprechpartner

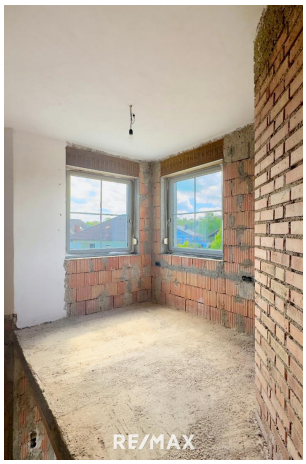
**Marina Neumeier**

RE/MAX Aktiv in Groß - E
Rathausstrasse 10
2301 Groß-Enzersdorf

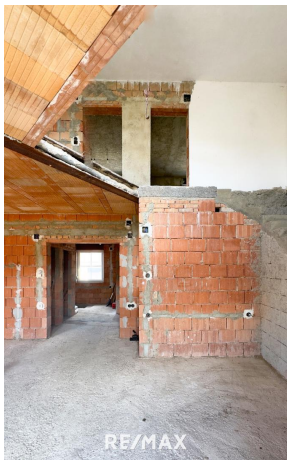
T +43 2249 21088 88
H +43 664 546 28 53

Gerne stehe ich Ihnen für ungstermin zur Verfügung.



RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

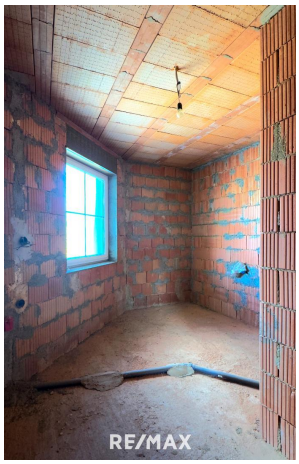
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

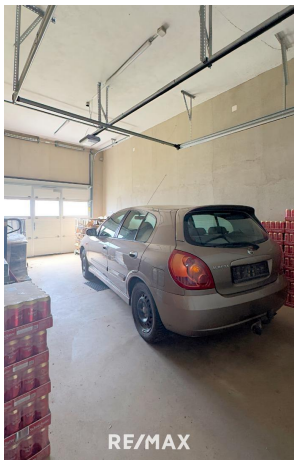
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

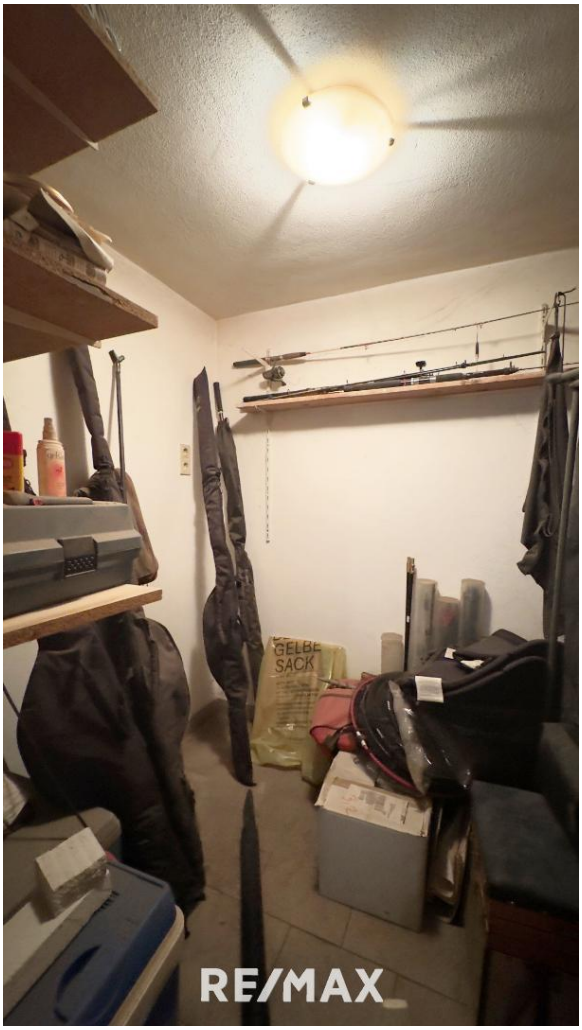
RE/MAX

RE/MAX

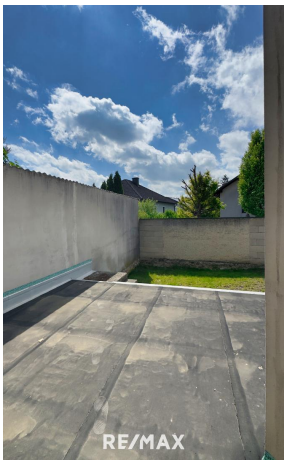
202
RE/MAX

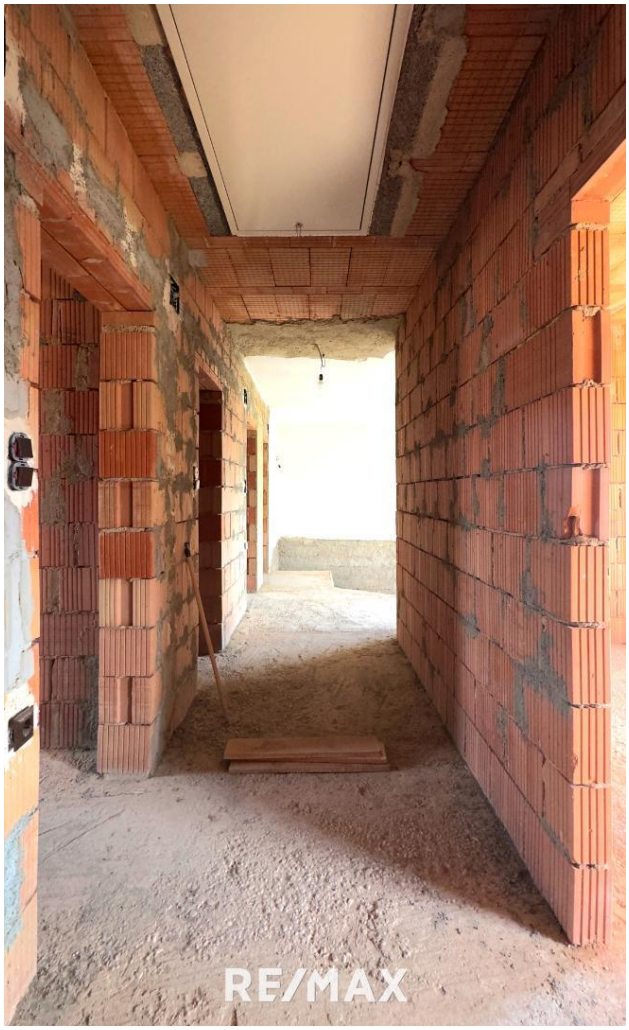
RE/MAX

RE/MAX


GELBE
SACK
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

Dieser Rohbau befindet sich in sonniger Lage mitten im Ort.
Die Marktgemeinde Ringelsdorf-Niederabsdorf liegt im östlichen Weinviertel an der Zaya, etwas abseits der Marchauen.

Entfernung
- zum nächsten Bahnhof: 5 km
- zur Autobahn: 25 km
- Kindergarten und Volksschule, sowie Nahversorger befinden sich im Ort

Der Baubeginn war 1997 und somit muss eine Fertigstellung zeitnah vorgenommen werden.

Die Wände sind verputzt und die Installationen sind teilweise fertig.

Dieser Bau eignet sich für eine Familie, die Lust hat, sich ihr Eigenheim selbst fertig zu gestalten.
Nutzen Sie diese Gelegenheit, um dieses Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und sich langfristig in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage niederzulassen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNENAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | 71.17 kWh/(m²a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | C |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 1.31 |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | C |