

**Vollunterkellertes Mehrfamilienhaus - 2 getrennte
Wohneinheiten, großes Grundstück**



Garten.

Objektnummer: 2275_5174

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2463 Stixneusiedl
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	302,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Keller:	178,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Isabella Barilich

RE/MAX Limes
Hauptplatz 18
2460 Bruck an der Leitha

T 62250
H +43 650 966 70 77





RE/MAX



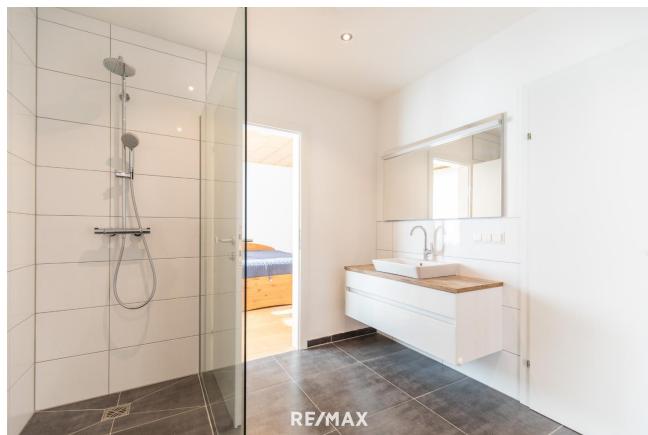
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



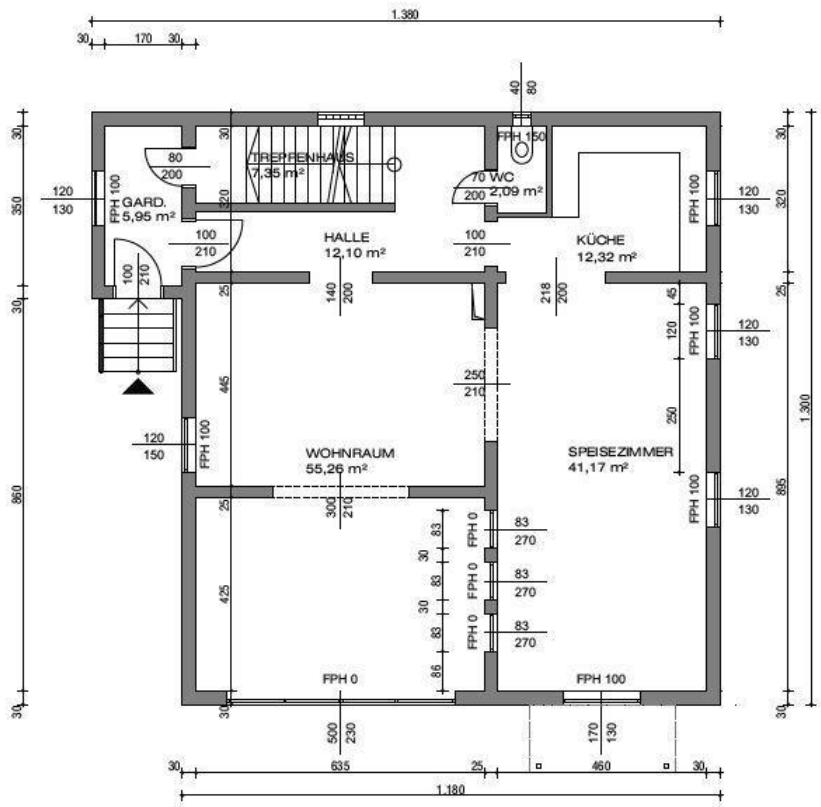
RE/MAX







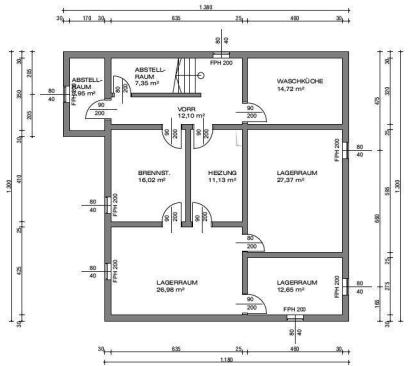




EG M1:100

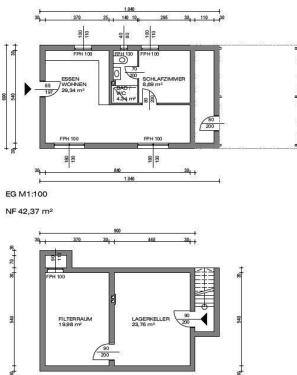
NF 136,23 m²

RE/MAX



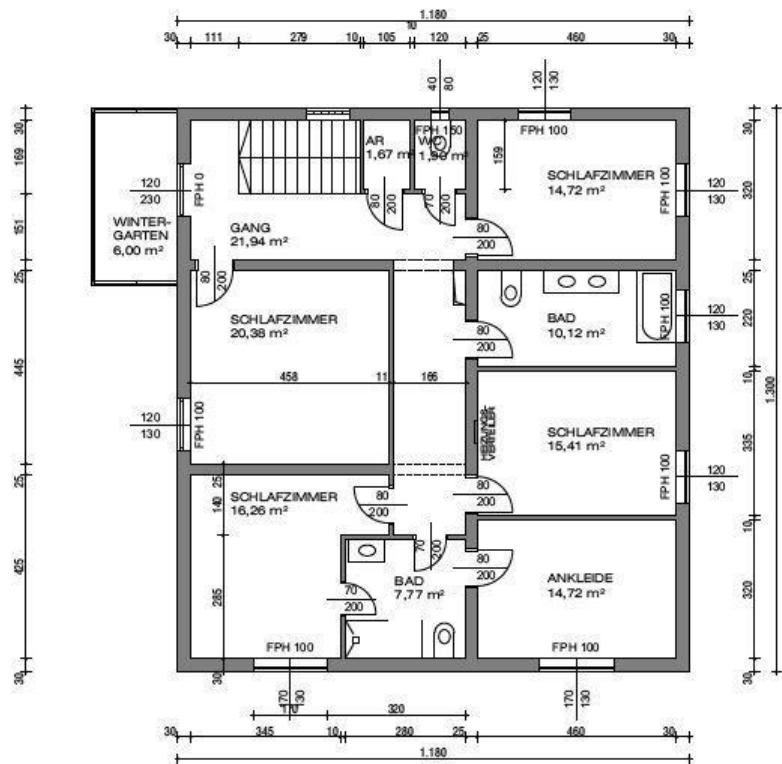
KG M1:100
NF 134,27 m²

RE/MAX



KG M1:100
NF 49,74 m²

RE/MAX



OG M1:100

NF 130,82 m²

RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Objekt besticht gleich mit 2 Wohneinheiten, den geräumigen, hellen Räumen im Haupthaus und seinem liebevoll gepflegten Außenbereich.

In schöner, ruhiger Umgebung unweit der Grenze Wiens, erwartet sie höchste Lebensqualität, erstklassige Ausstattung und hochwertige Qualität.

Auf ca. 1.496 m² Grundfläche steht dieses edle Objekt in der Ortschaft Stixneusiedl. Die ca. 302 m² Wohnfläche bieten der ganzen Familie alles, was das Herz begehrts.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

HAUPTHAUS ca. 260 m²

EG:

- Vorräum
- großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen
- heller Wohnsalon
- Esszimmer
- Küche
- Gäste-WC

OG:

- 3 Zimmer
- 1 Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken und WC
- Elternschlafzimmer mit Zugang zum separaten Bad mit Dusche und Schrankraum
- 1 WC
- 1 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Ein zusätzliches Plus ist der große Keller mit mehreren Räumen.

NEBENGEBÄUDE ca. 42m²:

- offener Wohnbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Auch dieses Gebäude ist unterkellert.

AUSSENBEREICH

- pflegeleichter Garten mit Bewässerung
- Brunnen
- Gartenhütte
- Carport

- großer Autoabstellplatz

WEITERS WISSENSWERT:

- Wärmeschutzfassade
- hochwertige und moderne Innenausstattung
- Led-Beleuchtung
- Fußbodenheizung im EG, Radiatoren im OG
- Gasheizung
- Kachelofen (heizt laut Verkäufer das gesamte EG optimal)
- Bewässerungsanlage
- Brunnen
- elektrisches Einfahrtstor
- Wasserenthärter

In sämtlichen Bereichen wurden Massivholzböden verlegt.

Alle Bäder wurden 2021 komplett neu ausgestattet.

Nutzen Sie doch die Möglichkeit unter <https://360.remax.at/tour/3522> eine 360°Grad Tour durch dieses äußerst schöne Haus zu machen oder sich unter <https://www.youtube.com/watch?v=oQrka9VN3Zs> ein Video anzusehen.

Ich freue mich, Ihnen diese besondere Immobilie präsentieren zu dürfen.

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 91.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!