# Vollunterkellertes Mehrfamilienhaus - 2 getrennte Wohneinheiten, großes Grundstück

1. Die Liegenschaft

**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 m² |
| **Zimmer:** | 7 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 4 |
| **Keller:** | 178,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 91,00 kWh / m² * a |
| **Provisionsangabe:** | |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Isabella Barilich**

RE/MAX Limes
Hauptplatz 18
2460 Bruck an der Leitha

H +43 650 966 70 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

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

RE/MAX

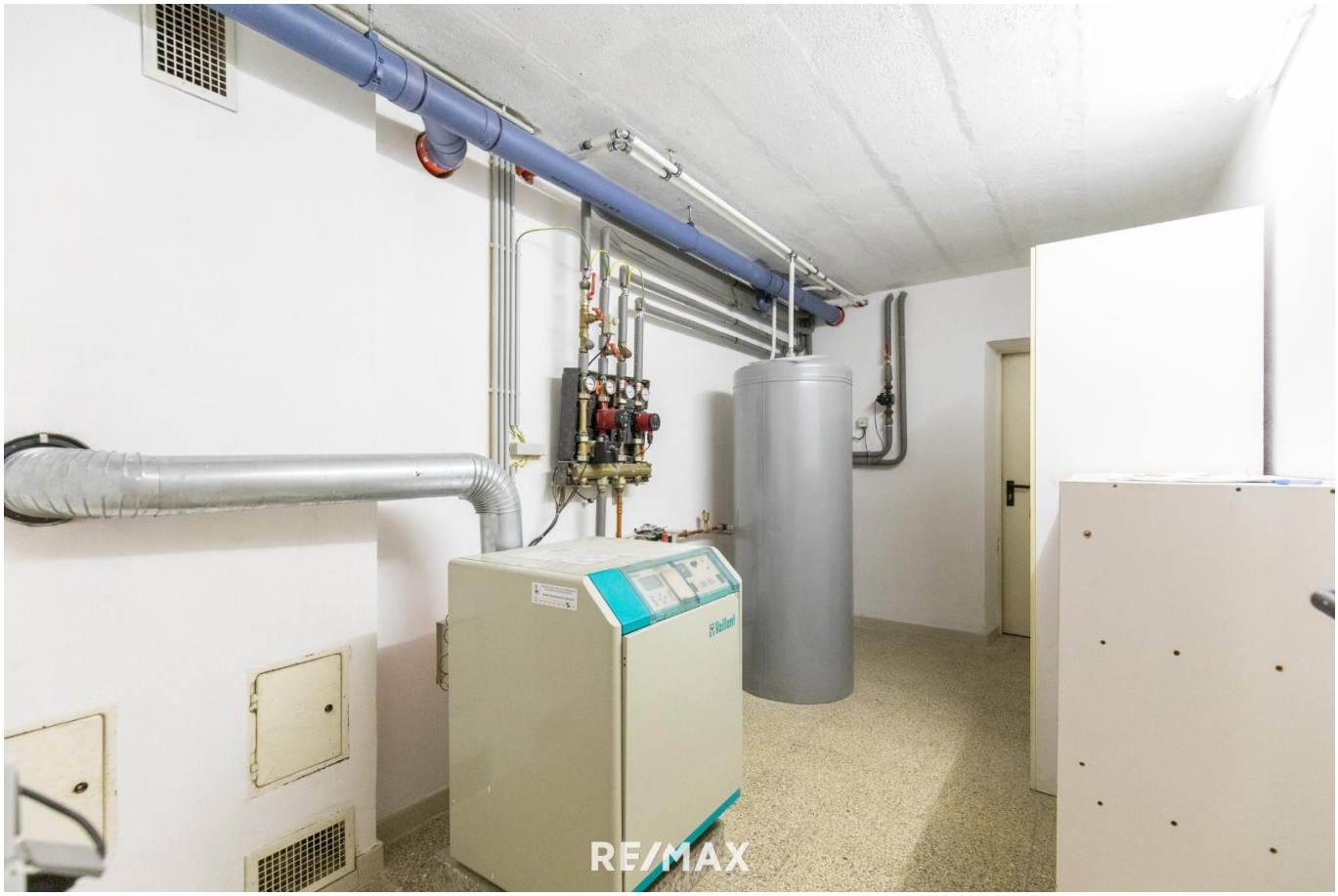
RE/MAX

RE/MAX

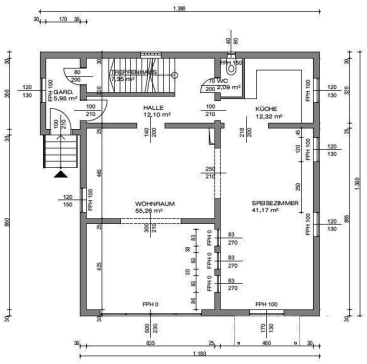
RE/MAX

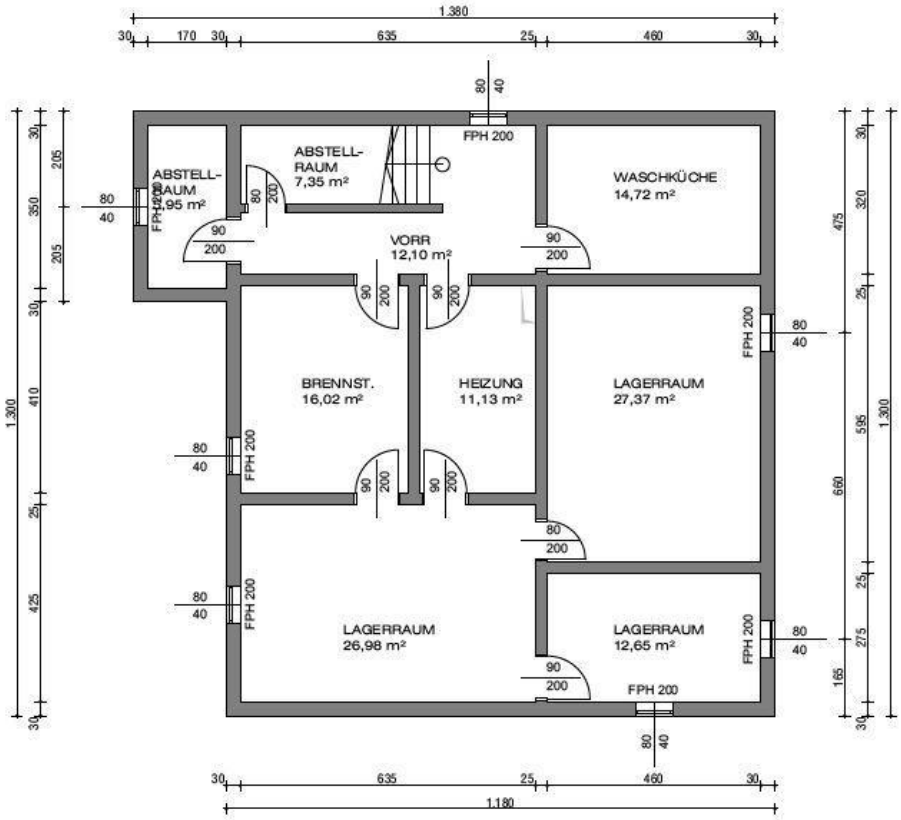
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

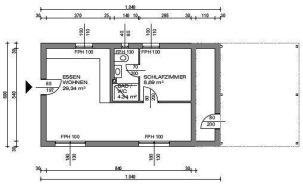

HALLE
12,10 m²
KÜCHE
12,32 m²
WOHNRAUM
55,20 m²
SPEISEZIMMER
41,17 m²
EG M1:100
NF 136,23 m²
RE/MAX




KG M1:100

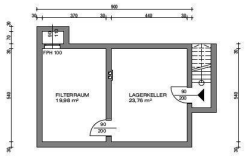
NF 134,27 m²

RE/MAX



EG M1:100

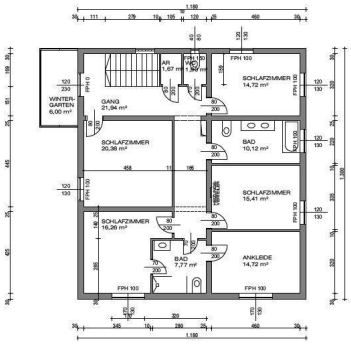
NF 42,37 m²



KG M1:100

NF 43,74 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 begehrt.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

HAUPTHAUS ca. 260 m²
EG:
- Vorraum
- 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 (Fußbodenheizungsschläuche wurden extra eng verlegt), Radiatoren im OG
- Gasheizung
- Kachelofen (heizt laut Verkäufer das gesamte EG optimal)
- Bewässerungsanlage
- Brunnen
- elektrisches Einfahrtstor
- Wasserfilter

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 finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!