

**Beste Lage in Katzelsdorf!**



1. Ansicht Straße

**Objektnummer: 1671\_2902**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2801 Katzelsdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	81,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	47,80 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

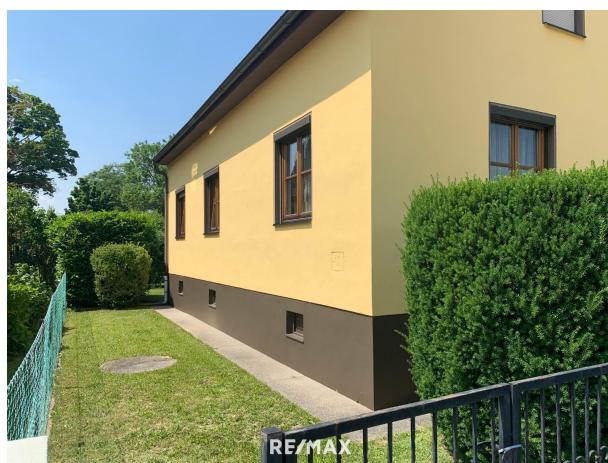
## Ihr Ansprechpartner

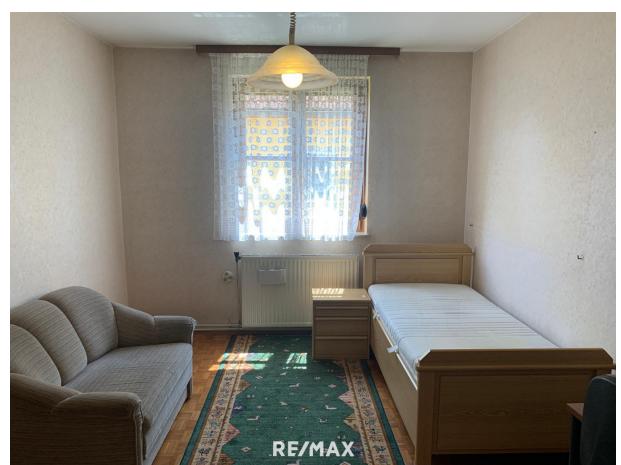


### **MA Clemens Sinabell**

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt  
Schulgartengasse 20/6  
2700 Wiener Neustadt

H +43 660/155 95 48

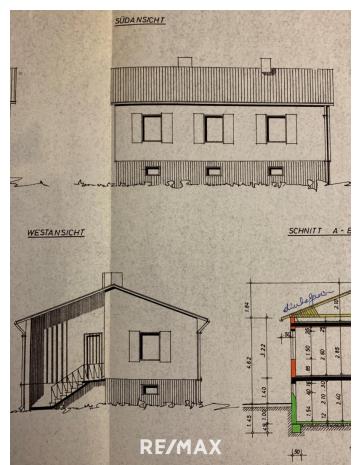
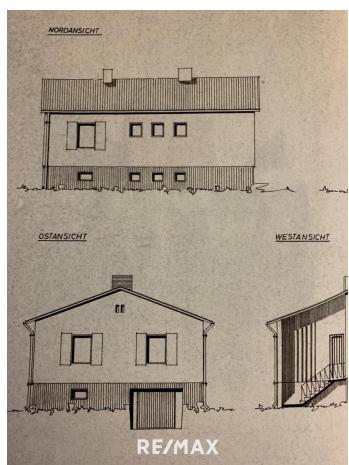


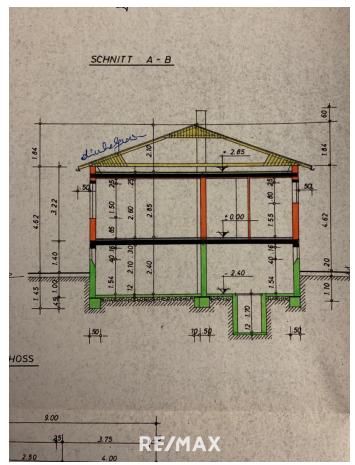
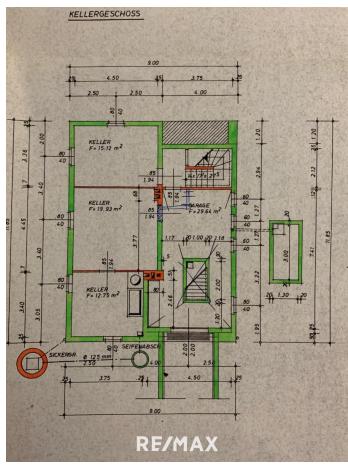
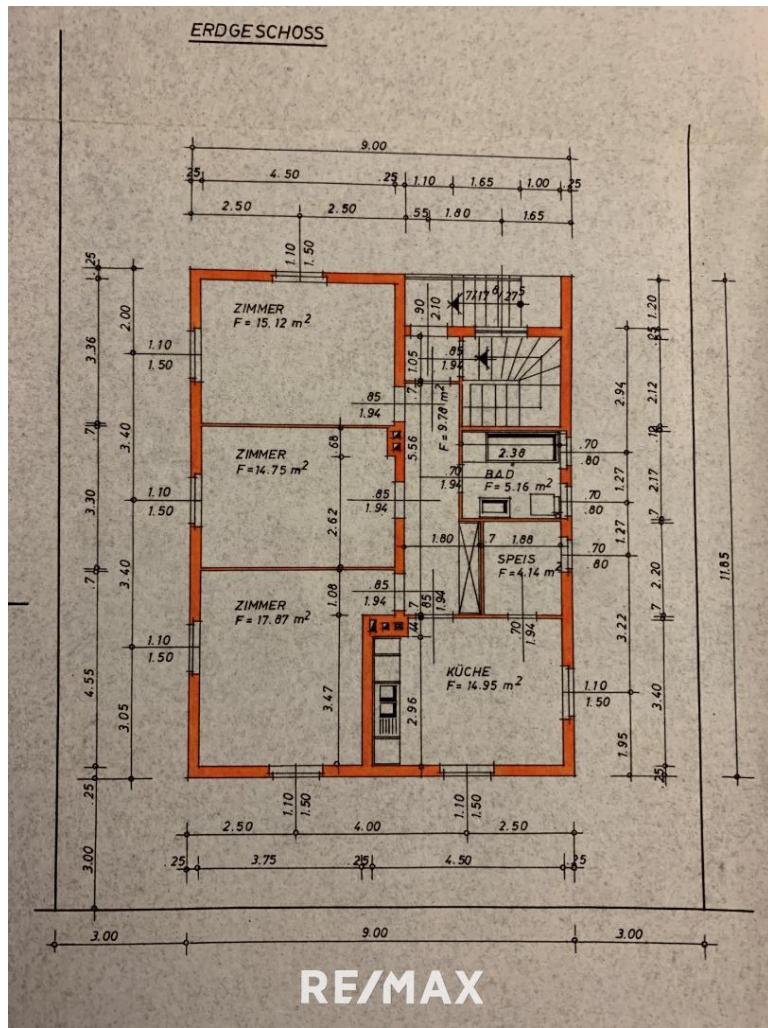












# Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus in 2801 Katzelsdorf in Niederösterreich bietet eine einzigartige Gelegenheit, Ihr eigenes Zuhause zu schaffen. Es ist ideal für eine Familie, die ein eigenes Heim mit all seinen Annehmlichkeiten sucht.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von 81,77 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 3 Zimmer, und ist sanierungsbedürftig. Es gibt einen Garten, eine Garage und eine Küche mit Einbaugeräten, ein Bad mit Fenster und Badewanne sowie Satelliten-TV. Beheizt wird mittels Gas- und Zentralheizung.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von rund 324m<sup>2</sup>.

Die Verkehrsanbindung ist dank der nahegelegenen Bushaltestelle einfach. Es gibt eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe, darunter Arzt, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Einkaufszentrum.

## Aufteilung:

EG

- Windfang
- Diele
- Badezimmer
- 3 Zimmer
- Küche

KG

- Garage
- 3 Kellerräume

## Ausstattung:

- ca. 29,64m<sup>2</sup> Garage
- Gaszentralheizung

**Kaufpreis: € 269.000,--**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.**

**Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon,**

**Email) beantwortet werden.**

**Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.**

**Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.**

**Gewährleistung:**

**Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.**

**Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.**

**"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"**