Zwei Wohneinheiten plus Nebengebäude im Ortskern von Wöllersdorf!

6.1 Hauptgeba?ude

Objektnummer: 1671_2941

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	ca. 1971
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	137,14 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	136,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 221,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	280.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

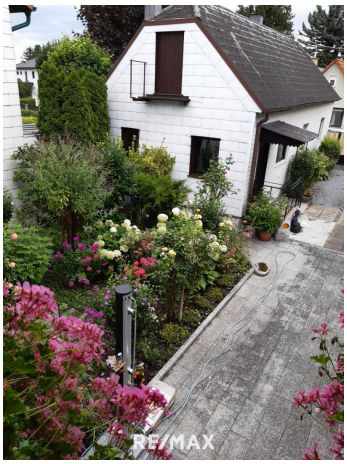
MA Clemens Sinabell

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Neunkirchner Straße 9
2700 Wiener Neustadt

H +43 660/155 95 48

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

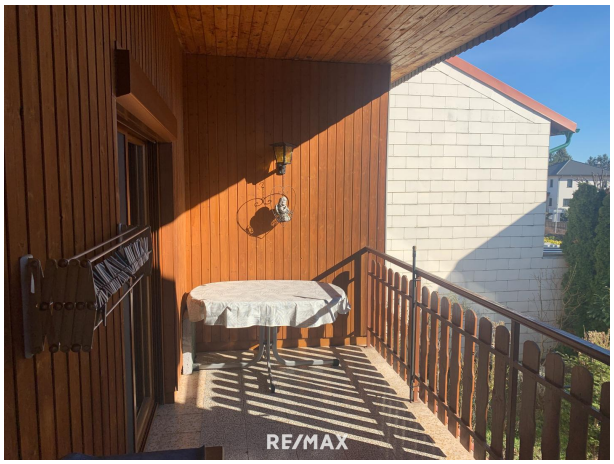
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

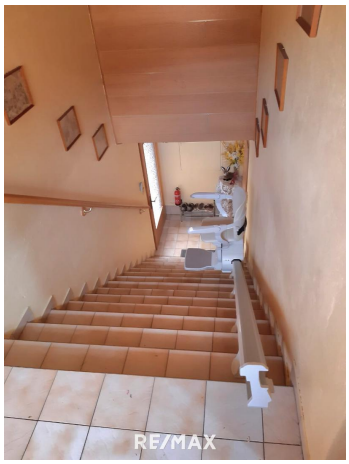
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Zwei Wohneinheiten plus Nebengebäude im Ortskern von Wöllersdorf!

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist ideal für Familien. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Schule und einen Kindergarten, die Ihre Kinder bequem zu Fuß erreichen können. Auch eine Bäckerei für frische Brötchen am Morgen ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Ein praktischer Arzt, sowie weitere Nahversorger liegen ebenfalls in direkter Nähe zur Liegenschaft. Eine gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen auch ohne Auto eine einfache Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden.

Die Liegenschaft gliedert sich in drei Gebäude. Einem Haupthaus aus dem Jahr 1966, einem Nebengebäude (BJ ca. 1964) und einem Altbestand aus ca. 1905 (kein Denkmalschutz)

Aufteilung:

Haupthaus (ca. 129,11m2)
EG (ca. 51,37m2) Baujahr 1966
- Heizraum
- Werkstatt
- 3 Kellerräume
- Eingangsbereich mit Stiegenaufgang
- Garage

OG (ca.77,74m2) Baujahr 1972
- Flur
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Küche
- Balkon

Nebengebäude (ca. 59,4m2) Baujahr 1964
- Vorraum
- Badezimmer inkl. WC
- Küche
- 2 Zimmer

Altbestand
- Erdkeller
- 3 Räume
- WC

Ausstattung:
- Zentralheizung, Brennwertgerät
- Fenster mit Dreifachverglasung (Hauptgebäude Wohnbereich)
- Klimaanlage in Küche (Hauptgebäude)
- Balkon
- Treppenlift
- Garage

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Einfamilienhaus in Wöllersdorf. Nutzen Sie die Chance auf ein neues Zuhause in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: € 280.000,--

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.A
n
g
a
b
e

n
g
e

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"