

**Naturnah wohnen – Eigentumswohnung in 3-Parteienhaus
zu verkaufen!**



Außenansicht Innenhof

Objektnummer: 1658_3075

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Siebenhirten
Baujahr:	ca. 1929
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	180.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dominik Ullmann

RE/MAX Best in Mistelbach









Objektbeschreibung

Wohnung in naturnaher Umgebung zu verkaufen!

Diese großzügig geschnittene Wohnung bietet ein angenehmes Wohngefühl in ruhiger, grüner Lage.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Kachelofen
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Büro
- Schrankraum

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Pellets-Zentralheizung.

Zusätzlich sorgt ein zentral platzierter Kachelofen für wohlige Wärme in bis zu vier Bereichen.

Eine Photovoltaik-Anlage versorgt das Mehrparteienhaus mit umweltfreundlichem Strom. Jede Wohnung profitiert anteilig von der Anlage, was sich positiv auf die Stromkosten auswirkt.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein ca. 2.000 m² großer Garten, eine Terrasse sowie ein gemütlicher Sommerstadel zur Verfügung – ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien.

Das Wohnhaus liegt inmitten üppiger Wiesen und bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung. Für Ihr leibliches Wohl sorgt das gut gehende Gasthaus im Ort (durchgehend warme Küche). Die ländliche Umgebung lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein. Auch die nahegelegene Bezirkshauptstadt Mistelbach bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, diverse Schulen und auch gute medizinische Versorgung befinden sich in Mistelbach und können Sie in wenigen Minuten erreichen.

Außerdem befindet sich unmittelbar bei der Wohnung die Bushaltestelle nach Mistelbach bzw. Laa/Thaya. Außerdem bietet Siebenhirten eine S-Bahn-Station mit regelmäßigen Verbindungen nach Wien und Laa/Thaya, diese ist mit dem Fahrrad oder auch zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Weitere Informationen: www.mistelbach.at

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeleistung:

170.0 kWh/(m²a)

darf: a)

Klasse E

Heizwärmeleistung:

170.0 kWh/(m²a)

darf:

Faktor 2.27

Gesamte

Heizenergie

effizienz:

0.75

Klasse D

Faktor

Gesamte

Heizenergie

effizienz:

0.75