Einfamilienhaus mit Ausbaumöglichkeit

Straßenansicht (1)

Objektnummer: 1658_3216

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2134 Enzersdorf bei Staatz
Baujahr:	ca. 1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,00 m²
Nutzfläche:	129,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	174.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

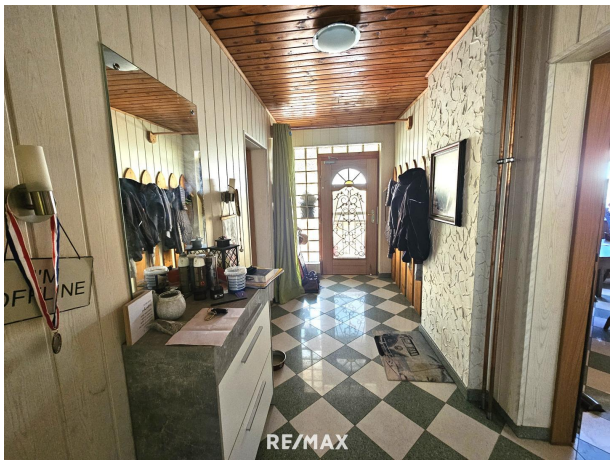
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Hubeny-Pallierer

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

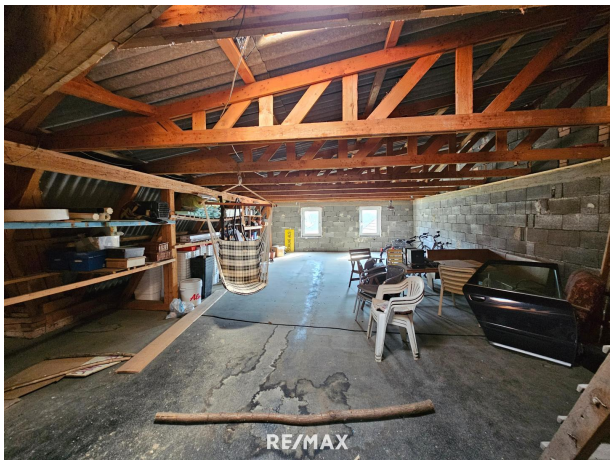
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

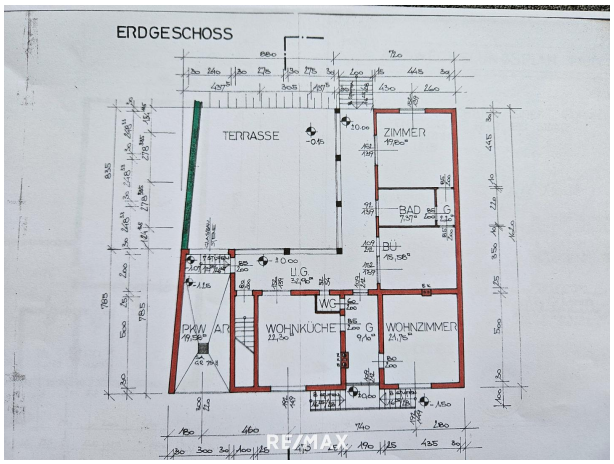
RE/MAX

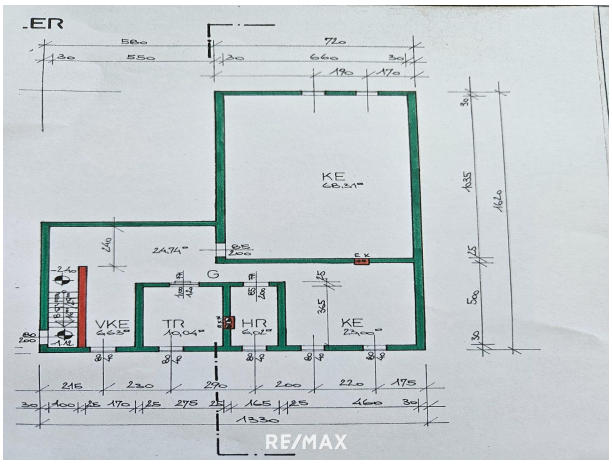
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


ERDGESCHOSS
TERRASSE
ZIMMER
BAD
BÜ
U.G.
WC
PKW
WOHNKÜCHE
G.
WOHNZIMMER
RE/MAX


KE
G
VKE
TR
HR
KE
RE/MAX

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Ausbaumöglichkeit

Dieses gemütliche Haus steht im idyllischen Ort Enzersdorf bei Staatz auf ca. 679 m² Eigengrund. Es wurde ca. 1977 erbaut, verfügt über ca. 130 m² Wohnnutzfläche und teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoß kommt man durch den Vorraum in die Küche mit Essbereich und ins Wohnzimmer mit Kachelofen. Von der verglasten Veranda kommt man in den oberen Teil des Gartens, dort kann eine schöne Terrasse angelegt werden und in den unteren Teil vom Garten mit Werkstätte und Geräteraum. Ein WC, ein Abstellraum, ein Zimmer, ein Bad mit WC und ein gartenseitig gelegenes Schlafzimmer befinden sich ebenso im Erdgeschoß. Im Erdgeschoß gibt es - bis auf die Veranda (Radiatoren) - überall eine Fußbodenheizung.

Ebenerdig gibt es eine Garage, von dort kommt man ins Wohnhaus und in den Keller. Dort befindet sich eine Küche, der Pellets-Lagerraum, der Heizraum mit einer Pelletsheizung (Zentralheizung) aus 2019, ein Bad mit WC, ein Schlafzimmer und ein großer Raum mit Einzelofen.

Die Heizungsleitungen sind so verlegt, dass der Dachboden bei Ausbau mitbeheizt werden könnte. Der Keller ist bereits beheizbar.

Der Dachboden ist mit Gaubenfenstern ausgestattet und kann noch ausgebaut werden.

Die uneinsehbare Terrasse - muss noch verlegt werden - lädt zum gemütlichen Verweilen ein, im Garten befinden sich noch Nebengebäude für Gartengeräte. Weiters befindet sich hinter dem Garten ein romantisches Bächlein (der Entersgraben) mit direktem Zugang vom Garten, von wo man gleich am Waldrand auf schönen Feldwegen ist.

Der langgezogene Ort Enzersdorf liegt am Fuße des Aubergs. Dieser verführt mit seiner versteckten und verträumten Kellergasse zu langen Spaziergängen, die bei einem frischen Glas Wein in einem der Keller gemütlich ausklingen können. Von hier hat im 30-jährigen Krieg, der Angriff der Schweden auf die Staatzer Burg stattgefunden, die dabei zerstört worden ist. Mehr zur Marktgemeinde Staatz und Enzersdorf unter www.staatz.at

Ideal für Pendler: Enzersdorf verfügt über eine eigene S-Bahn-Station und einen Spar-Supermarkt. Auf der Nordautobahn A5 ist man in ca. 15 Autominuten. In Poysdorf, Mistelbach und Laa/Thaya – alle maximal in 15 Kilometer Entfernung – findet man gute Einkaufsmöglichkeiten.

Kaufpreis: Euro 174.000,-- (Finanzierungshilfe wird geboten!)

Die angegebene Wohnfläche entspricht der Nutzfläche iSd MRG § 17 (2).

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN!

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 Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedar 269.0 kWh/(m²a)
f:
Klasse HeizwärmG
ebedarf:
Faktor Gesamten2.56
ergieeffizienz:
Klasse Faktor GeE
samtenergieeffizi
enz: