

## Landhaus mit großem Garten und Garage!



Haus Außenansicht

**Objektnummer: 1658\_3270**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2191 Schrick
<b>Baujahr:</b>	ca. 1977
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 531,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 6,41
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



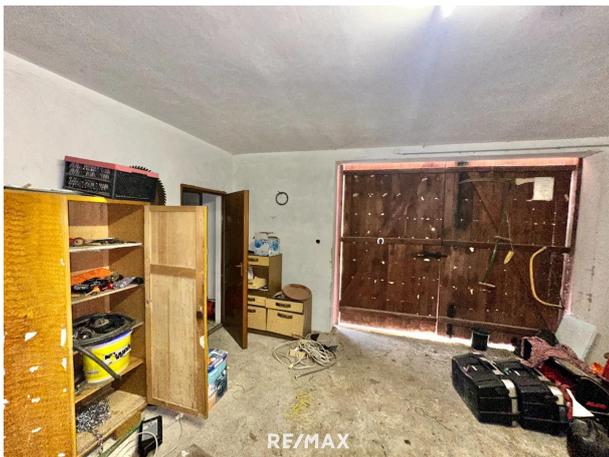
**Dominik Ullmann**

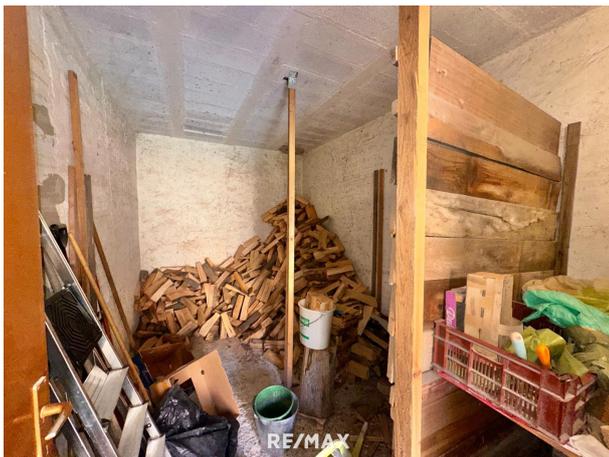
RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 20900















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großes Wohnhaus mit großem Garten.

Wohnfläche von ca. 119 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße von ca. 1.568 m<sup>2</sup>

Das Wohnhaus gliedert sich in Vorraum, 2 Zimmer, Essküche, Wohnzimmer, Bad, WC, Abstellraum und einer Essküche mit Speis.

Im zweiten Teil des Hauses befinden sich ein weiteres Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum, ein Heizungsraum, ein Abstellraum und 3 Garagen, die Ihren Fahrzeugen einen würdigen Unterstand bieten.

Für den hinteren Zubau (Garage) liegt zwar eine Baubewilligung jedoch noch keine Fertigstellungsmeldung vor!

Das Wohnhaus ist nicht unterkellert.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Therme.

Der große Garten kann zu Ihrem eigenen Rückzugsort umgestaltet werden, auf Wunsch lässt sich hier auch ein Swimmingpool oder ein Gartenteich anlegen. Im hinteren Teil des Gartens finden Sie einen kleinen Weinkeller!

Auf der Nordautobahn A5 ist man in ca. 5 Autominuten.

Die nächste S-Bahn-Station befindet sich entweder in Mistelbach oder Neubau und ist ca. 15 Fahrminuten entfernt.

Infrastruktur: Nahversorger, gastronomische Betriebe, Handwerksbetriebe.

Vereine und Freizeit: Dorferneuerungsverein, Freiwillige Feuerwehr, Musikverein, Sportverein, Tennisclub, Jugend, Jagdgesellschaft, Pferderanch u.v.m.

Weitere Informationen zur Katastralgemeinde Schrick gibt es unter: [www.ort-schrick.at](http://www.ort-schrick.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 Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei53  
zw 1.0  
är kW  
me h/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaG  
ss  
e  
Hei  
zw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 6.4  
kto 1  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi

en  
z:  
KlaG  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z: