"Großzügiges Haus in der Amethyststadt Maissau"

01 Straßenansicht

Objektnummer: 1626_25708

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3712 Maissau
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	G 284,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,80
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Gerald Hinker

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 660 322 19 19

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

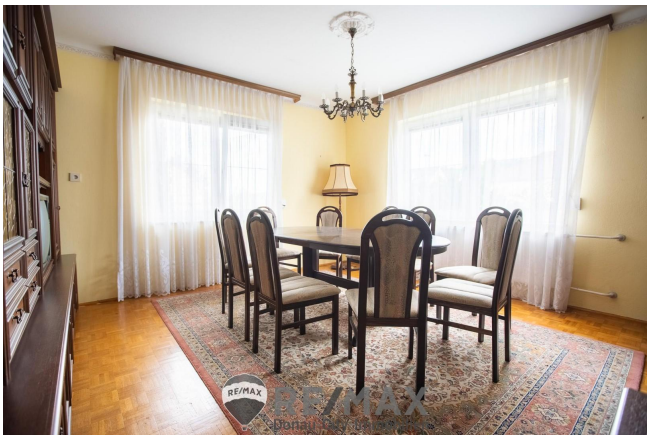
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

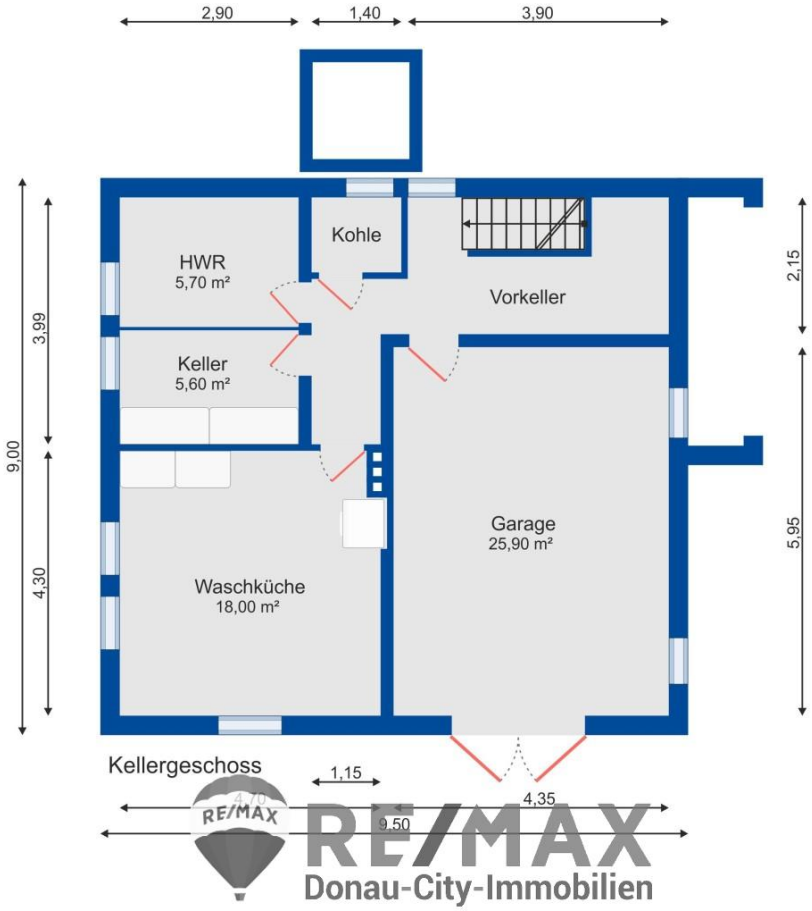
RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

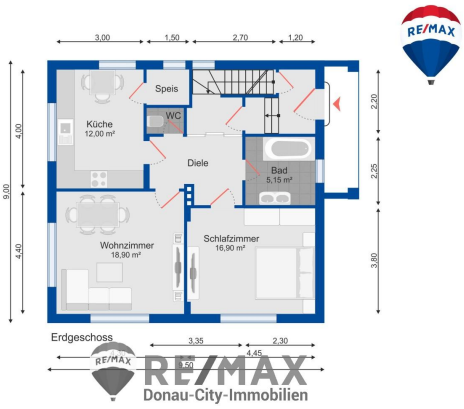
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

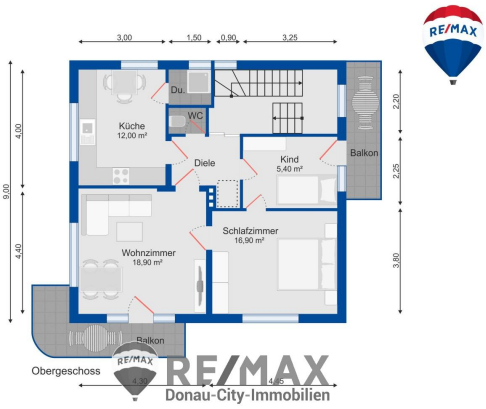
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


2,90
1,40
3,90
HWR
5,70 m²
Kohle
Vorkeller
Keller
5,60 m²
Garage
25,90 m²
Waschküche
18,00 m²
3,99
9,00
4,30
2,15
5,95
Kellergeschoss
1,15
4,35
9,50
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


3,00
1,50
2,70
1,20
Speis
WC
Küche
12,00 m²
Diele
Bad
5,15 m²
Wohnzimmer
18,90 m²
Schlafzimmer
16,90 m²
4,00
9,00
4,40
2,20
2,25
3,80
Erdgeschoss
3,35
2,30
4,45
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


3,00
1,50
0,90
3,25
Du.
WC
Küche
12,00 m²
Diele
Kind
5,40 m²
Balkon
Schlafzimmer
16,90 m²
Wohnzimmer
18,90 m²
4,00
9,00
4,40
2,20
2,25
3,80
Balkon
Obergeschoss
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
powered by GENERALI

Objektbeschreibung

"Großzügiges Haus in der Amethyststadt Maissau"

Das angebotene Haus befindet sich auf einem großzügigen Eckgrundstück in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in der beliebten Amethyststadt Maissau. Es wurde in Massivbauweise errichtet und wird mittels Öl-Zentralheizung geheizt. Es unterteilt sich in Kellergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß und wird komplett möbliert verkauft. Vom Haus aus genießt man einen wunderschönen Blick auf das Schloß Maissau sowie auf die umliegende Gegend mit den malerischen Weinbergen und sanften Hügeln.

Der Keller bietet neben einer Garage, dem Heizraum und dem Tankraum mit 3 x 2000 l Öltanks zusätzliche Lagerräume, die vielseitig genutzt werden können.

Das Erdgeschoß umfasst eine Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Vorraum, Abstellraum, Bad, WC sowie einen Balkon.

Im Obergeschoß befinden sich eine Küche, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad, WC, Vorraum und ein Balkon.

Aufgrund seiner Größe und Aufteilung kann das Haus auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Wenn gewünscht, kann durch einen Umbau ein zweiter separater Eingang geschaffen werden. Weiters ist es möglich, einen Zubau oder ein zweites Haus auf dem Grundstück zu errichten.

Im Garten gibt es zwei weitere Garagen. Der gepflegte Zustand sowie der Obstbaumbestand mit Schattenplätzen sorgen für erholsame Stunden im Freien.

Das Haus befindet sich vis à vis einer Tankstelle mit Nahversorger und kleinem Café.Die Autobushaltestelle ist nur ca. 80 m entfernt. Der Bahnhof in Limberg-Maissau ist in ca. 5 Autominuten erreichbar.
Maissau liegt am Übergang vom Weinviertel zum Waldviertel. Die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten mit einem attraktiven Rad-und Wanderwegenetz, ausgezeichneten TOP-Heurigen, die für kulinarischen Genuss sorgen sowie ein aktives Vereinsleben machen Maissau zu einer Wohlfühlstadt.

Der Preis NUR € 350.000,--
Finanzierungsvorschlag unseres Partners REALFINANZ: Eigenmittel ca. € 73.000,--/monatlich € 1.337,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	284.0 kWh/(m²a)

Klasse HeizwG
ärmebedarf:
Faktor Gesa 4.8
mtenergieeffi
zienz: