Ein Paradies auf dem Land – Haus mit viel Charme und Platz!

Außenansicht

Objektnummer: 1658_3317

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2132 Frättingsdorf
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	141,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 271,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	159.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Dominik Ullmann

RE/MAX Best in Mistelbach

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

RE/MAX

RE/MAX

Hagmann Umzüge
Hagmann Umzüge
RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Landhaus, das sich harmonisch in einer ruhigen und naturnahen Umgebung befindet.
Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1264 m² haben Sie die Möglichkeit, die Ruhe und Schönheit der ländlichen Idylle in vollen Zügen zu genießen.

Wohnfläche: ca. 70 m²
Nutzfläche: ca. 71 m²
Insgesamte Wohnnutzfläche beträgt ca. 141 m²
Grundstücksgröße: ca. 1264 m²

Raumaufteilung:
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kabinett
- Wohn-/Essküche mit Kamin
- Badezimmer
- WC
- Vorraum

Das Landhaus ist teilweise mit einer elektrischen Fußbodenheizung ausgestattet, die für behagliche Wärme sorgt. In den übrigen Räumen sorgen elektrische Heizkörper für ein angenehmes Raumklima.

Um die Heizkosten so niedrig wie möglich zu halten, kann der Kamin im Wohnzimmer eine große Unterstützung bieten. Hier haben Sie die Möglichkeit, entspannte Stunden vor dem knisternden Kaminfeuer zu genießen.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein sanierungsbedürftiges Nebengebäude, das derzeit als Lager genutzt wird, jedoch das Potenzial bietet, in eine zweite Wohneinheit umgebaut zu werden. Dieses eignet sich ideal für Gäste oder als separate Büroeinheit.

Eine Kellerröhre, die vom Garten aus betreten werden kann, bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein Geräteschuppen für die Gartengeräte und ein Holzlager ist vorhanden.

Im Garten finden Sie verschiedene Obstbäume und Sträucher, die nicht nur einen schönen Ausblick von der Terrasse bieten, sondern auch die Möglichkeit, frisches Obst direkt vom eigenen Baum zu ernten.

Gestalten Sie Ihren eigenen Rückzugsort nach Ihren Vorstellungen und genießen Sie die Natur in vollen Zügen.
Die Liegenschaft bietet reichlich Platz und Entwicklungsmöglichkeiten.

Ideal für Hobbygärtner, Tierliebhaber. Pferdehaltung auch möglich!

Die Nähe zum Grünen mit herrlichen Spazier-/Wanderwegen und sehr schönen Lauf-/Radstrecken rundet die einzigartige Wohnqualität ab.
Der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten weit entfernt. Frättingsdorf hat einen eigenen S-Bahn-Anschluss.

Weitere Informationen gibt es auf der Gemeinde Mistelbach nachzulesen.
https://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 Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Hei27 zw 1.0 är kW me h/(be m² dar a) f: Kla G ss

e Heizwärmebedarf: 2.95

Faktor Gesamtenergieeffizienz: E

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: