

"Kraft, Vitalität und Harmonie"



01 Wördern

Objektnummer: 1626_26104

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 Wördern
Baujahr:	ca. 1911
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	159,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	G 351,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,12
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Renata Schönbauer

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

H +43 699 11 51 92 11
F +43 2272 64152 10

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur













Objektbeschreibung

"Kraft, Vitalität und Harmonie"

ist die Beschreibung für den Ginseng Baum in Ihrem Garten – unter dem Sie meditieren können... Wir wissen nicht genau, wie alt der Ginseng Baum ist, aber wir wissen ganz genau, dass die **beiden Häuser** immer im Besitz einer Familie – Generationshaus – sind.

Gründen Sie selbst Ihre Familie in diesen beiden Häusern – SIE ENTSCHEIDEN!

Das erste Haus wurde schon 1911 gebaut und immer wieder renoviert, und somit verbessert. Trotzdem ist aber noch immer etwas zu tun.

Die Aufteilung: mit einigen Stufen gelangen Sie ins Erdgeschoss mit dem sehr geräumigen Vorzimmer, Küche mit Essplatz, Bad mit Dusche, extra WC und 2 Zimmer. In jedem Zimmer befindet sich ein Holzofen. Das Gebäude hat aber auch eine Gastherme mit Heizkörper. Der Dachboden ist mit einer Holztreppe erschlossen. Wir befinden uns hier schon in der Dachschräge, aber der offene sogenannte LOFT - artige Raum bietet viele Möglichkeiten. Auch hier befindet sich ein Holzofen. Das Haus ist teilweise unterkellert. Die Gasthermen für beide Häuser befinden sich diesem Keller. Elektrisch und heiztechnisch sind beide Objekte getrennt. Verbunden sind sie nur mit einer Wand.

Das zweite Haus wurde im Jahr 1953 gekoppelt an das erste Haus gebaut. Im Erdgeschoß befinden sich: Vorzimmer, Küche mit Essplatz, Abstellraum, Bad mit Dusche und extra WC. Mit der Holzstiege gelangen Sie ins Obergeschoss mit Vorraum und 2 Zimmer.

Zu der gemeinsamen Nutzung gibt es noch eine Werkstatt und ein extra stehendes Ziegelschupfen. Der Garten bietet auch viele Möglichkeiten – gemeinsame Nutzung oder eine Teilung.

Besuchen Sie persönlich dieses seltene Objekt und entscheiden Sie über das Schicksal von jahrelangem Familienbesitz.

Nähere Infos über die Infrastruktur der Gemeinde finden Sie auf der Homepage - www.staw.at

GESAMTPREIS € 470.000,--

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 109.000,--/monatlich € 1.718,--

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

Heizwärmeb 351.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwG
ärmebedarf:

Faktor Gesa 4.12

mtenergieeffi

zienz:

Klasse G

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: