

**Moderne Wohnidylle in Theresienfeld - Bungalow mit Garten, Terrasse, Garage und mehr für 349.000,00 €!**



1. Hauptbild

**Objektnummer: 1671\_3032**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2604 Theresienfeld
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	94,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 202,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,96
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### MA Clemens Sinabell

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt  
Neunkirchner Straße 9  
2700 Wiener Neustadt

















## Objektbeschreibung

### **Moderne Wohnidylle in Theresienfeld - Bungalow mit Garten, Terrasse, Garage und mehr für 349.000,00 €!**

Dieser charmante Bungalow bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Wohnfläche von 94,21m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von 349.000,00 € ist dieses Haus die perfekte Wahl für Familien, Paare oder auch Senioren.

Der gepflegte Bungalow verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die sich auf einer Ebene befinden und somit barrierefrei zugänglich sind. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Hier können Sie gemeinsam kochen, essen und lachen und dabei den Blick auf den wunderschönen Garten genießen. Die Einbauküche ist modern und funktional ausgestattet und bietet viel Stauraum für all Ihre Küchenutensilien.

Von der Terrasse aus können Sie den Blick auf den liebevoll angelegten Garten genießen. Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Garage sowie ein Stellplatz zur Verfügung, so dass Sie sich um Parkplatzsorgen keine Gedanken machen müssen.

Der Altbestand des Gebäudes ist als Holzriegelbau ausgeführt - Baujahr 1971, ca. 60m<sup>2</sup>

Der Zubau mit ca. 40m<sup>2</sup> ist massiv ausgeführt und stammt aus dem Jahr 2010.

#### **Aufteilung:**

- Vorraum
- Büro
- Gang
- Technikraum/Abstellraum
- 2 Zimmer
- WC
- Nebenbadezimmer (als Waschküche benutzt)
- Badezimmer
- Küche/Essbereich
- Wohnzimmer

#### **Ausstattung:**

- Gaszentralheizung - Brennwertgerät
- Holzofen/Kamin
- Laminat, Fliesen, Linoleum
- Kunststofffenster
- Terrasse
- Garage
- 3 Gartenhütten

**Kaufpreis: € 349.000,--**

**Gewährleistung:**

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 202.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm F

ebedarf:

Faktor Gesamten 1.96

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge D

samtenergieeffizi

enz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"