

## Kreativer Lieblingsplatz



Ansicht von der Strasse

**Objektnummer: 2275\_7220**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7092 Winden am See
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	54,25 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	94,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 299,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,21
<b>Kaufpreis:</b>	129.999,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Oberndorfer**

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See

H +43 664 431 67 33

Gerne  
Verfü











## Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir Ihnen - Kreatives Wohnen in Winden am See Unter [www.remax.at](http://www.remax.at) Objektnummer 2275/7220 finden Sie die 360 Grad Fotos der Immobilie zur Ansicht. Dieses entzückende sanierungsbedürftige Haus am Dorfrand von Winden am See bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Renovierung und Gestaltung. Aufteilung wie folgt - EG + Eingangsbereich + Vorraum + zusätzlicher Stauraum, Arbeitsraum, Werkstatt bzw. Hobbyraum befindet sich ebenerdig im Anschluss an den Vorraum mit Ausgang in den Innenhof + offener Wohn Speise Bereich mit Ausgang auf die Terrasse + Küchenbereich mit Ausgang auf die Terrasse + Terrasse EG mit ca. 13,23 m<sup>2</sup> mit Wendeltreppe auf die Terrasse im OG mit ca. 15,26 m<sup>2</sup> + zwischen Wohnbereich und Küche liegend - Aufgang Treppe ins Dachgeschoss wohnlich gestaltetes Dachgeschoss + Raum 1 mit Dachfenster + Raum 2 mit Dachfenster + Bad mit Dusche, WC Bidet Heizung: Gaszentralheizung zusätzlich Schwedenofen mit festen Brennstoffen Böden: Fliesen, Laminat Ihre Vision Ihre Möglichkeiten - Stellen Sie sich vor, wie dieses Haus nach einer liebevollen Sanierung wieder erstrahlen könnte. Ein einladender gemütlicher Innenhof, in dem Sie laue Sommerabende verbringen, und Räume die durch Ihre persönliche Handschrift geprägt sind. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses Haus in Ihr persönliches Paradies ! Verkehrsanbindung: Bahn, Bus, A 4 nach Eisenstadt, Neusiedl am See, Wien, Ungarn Ich würde mich freuen Ihnen diese besondere Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen ! FINANZIERUNG : Um Ihre Finanzierungsmöglichkeiten mit oder ohne möglicher Althausankaufsförderung schnell und bürokratisch auszuloten, stellen wir Ihnen gerne den Kontakt zu einem unabhängigen Finanzierungsberater her, der für Sie unverbindlich und schnell ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept erstellt um am günstigsten Weg problemlos die Zukunft planen zu können. ACHTUNG : Als Nachweispflicht für den Abgeber und Zusendung Ihres persönlichen Immobilienangebotes, benötige ich Ihren vollständigen NAMEN, ADRESSE, TELEFONNUMMER und EMAIL Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 299.

wärm0 kW

ebed h/(m<sup>2</sup>

arf: a)

KlassG

e Hei

zwär

meb

edarf

:

Fakt 3.21

or G

esam

tener

gief  
izien  
z:  
KlassF  
e Fa  
ktor  
Gesam  
nten  
ergie  
effizi  
enz:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!