

**"Einfamilienhaus mit großen Grundstück (Errichtung eines 2 Hauses möglich)"**



Hauptfoto

**Objektnummer: 1626\_26522**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2440 Reisenberg                          |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1961                                 |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 114,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 195,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1  |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 148,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 1,97                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 499.990,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3.00 %

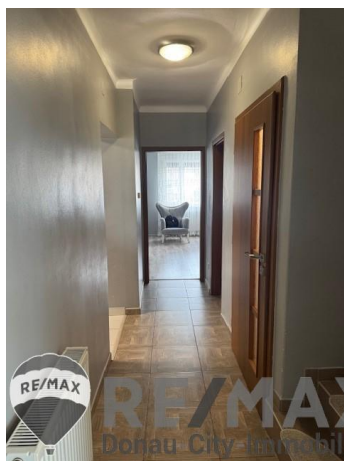
## Ihr Ansprechpartner



**Peter Guttman**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32

















**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

Exemplarisch, nicht maßstäblich

**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

GENERALI

**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"Renoviertes Einfamilienhaus mit Garage und 1.224m<sup>2</sup> Grundstück" Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) Dieses Einfamilienhaus Bj 1961, liegt in einer ruhigen, sonnigen Seitengasse und wurde 2015 renoviert. (Fassade, Küche, Bad, Pelletsheizung usw.) **Raumaufteilung: Erdgeschoß:** Vorraum/Veranda ca. 10m<sup>2</sup>, Vorraum ca. 6m<sup>2</sup>, Küche ca. 13m<sup>2</sup> mit Sitzecke und Ausgang auf den ca. 7m<sup>2</sup> großen Balkon, Badezimmer ca.3m<sup>2</sup>, Wohnzimmer ca. 33m<sup>2</sup> mit Schwedenofen. **Dachgeschoß:** Vorraum ca. 4m<sup>2</sup>, Kabinett ca. 7m<sup>2</sup>, Zimmer ca. 14m<sup>2</sup>, WC, Zimmer ca. 25m<sup>2</sup> mit Vorbereitung zu einem 2ten Badezimmer. **Keller:** Vorraum, Abstellraum, Heizraum mit Lagerfläche für die Pellets, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, 2 Kellerräume, 1 Lagerraum vom Garten aus zu begehen. 2 Gartenhäuser, 1 Garage und eine überdachte Terrasse sind ebenfalls vorhanden. **Highlights:** Ziegel Massiv, renoviert 2015, Böden, Wände, Badezimmer, Küche, Wärmeschutzfassade, Heizung (Pelletsheizung) Fenster, großes Grundstück, auf dem auch noch eine 2 Wohneinheit möglich wäre usw. Ein ideales Haus für alle, die in Bezirk Baden/Reisenberg ein neues zu Hause suchen! Einige Nahversorger, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schulen, sowie das Reitsportzentrum sind in einigen Fahrminuten leicht erreichbar. Wien erreichen Sie über die Autobahn in ca. 35 Fahrminuten. **Der Preis NUR € 499.900,-- \*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:**

Heizwärm 148.0  
ebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Hei D  
zwärmebe  
darf:  
Faktor Ge 1.97  
samtenerg  
ieeffizienz:  
Klasse E  
Faktor Ge  
samtenerg  
ieeffizienz: