

## Haus mit wunderschönem Garten und Pool



Außenansicht

**Objektnummer: 1658\_3351**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Mistelbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1968
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Hugel**

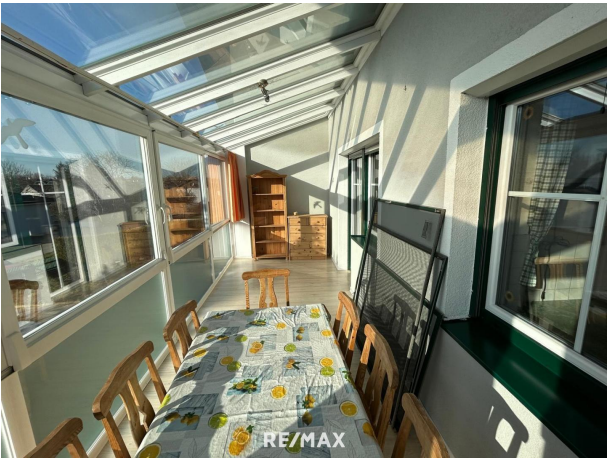
RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach

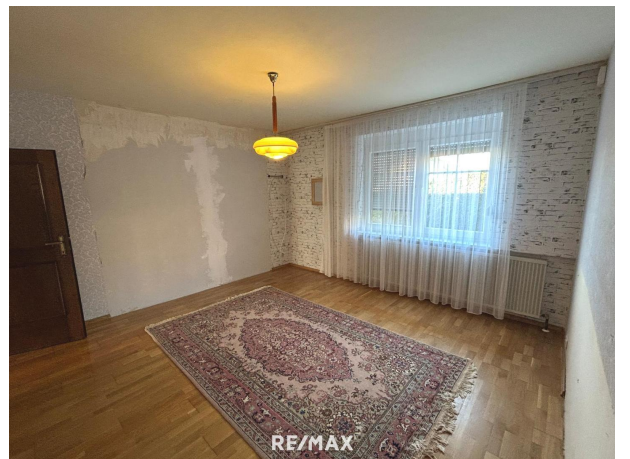
T +43 2572 20900 20900  
H +43 664 1323200

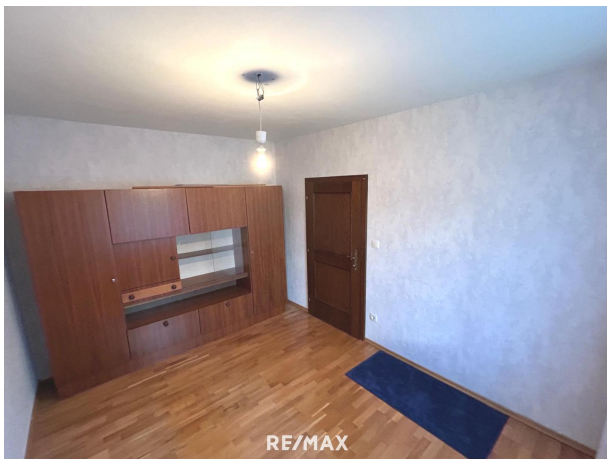






















## Objektbeschreibung

Dieses idyllische Landhaus mit wunderschönem Garten steht ab sofort zum Verkauf. Umgeben von viel Natur, liegt das Haus in einem ruhigen Ortsteil der Bezirkshauptstadt Mistelbach. Das Highlight ist der helle Wintergarten mit Markise und Schiebeelementen mit direktem Blick in den Garten. Dieser bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 130m<sup>2</sup> und bietet eine gute Raumaufteilung sowie helle Räume wie folgt: Im Erdgeschoss befindet sich ein zentraler Vorraum, ein großzügiger Wohnbereich und eine Küche. Gleich anschließend gelangt man vom Essbereich in den wunderschönen Wintergarten, der dafür sorgt, dass viel Tageslicht in das Innere strömt. Das Wohnzimmer verfügt über eine schöne Fensterfront mit Aussicht. Die 3 weiteren Zimmer runden das Raumangebot ab. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und ein Fenster ist vorhanden. Über Stiegen gelangt man in das Kellergeschoß, das viel Platz sowie weitere Räume - die je nach Wunsch individuell gestaltet werden können - bietet. Im Gartenbereich befinden sich ein überdachter Pool sowie ein großer Geräteschuppen. Weitere Features: - Außenjalousien - Fliegengitter - automatisches Garten-Schiebetor - ruhige Lage - unweit der Anschlussstelle A5 und zur S-Bahn Ein tolles Objekt in sehr guter Lage! 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:

Heizwärmebedarf 86.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse HeizwärmC

ebedarf:

Faktor Gesamten 1.24

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GeC

samtenergieeffizi

enz:

IHR Immobilienspezialist Franz Hugi freut sich auf Ihre Anfrage: [f.hugi@remax-best.at](mailto:f.hugi@remax-best.at) oder  
0664/1323200