

## Umfassend saniertes Einfamilienhaus in Wien Nähe



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2275\_7233**

**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>	2485 Wimpassing an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	ca. 1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 235,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,92
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Karsten Petsch**

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

**INFORMATIONEN ZUR IMMOBILIE** In zentraler Lage von Wimpassing, befindet sich dieses entzückende Haus mit kleinem Innenhof, das einen neuen Besitzer sucht. Wimpassing an der Leitha ist eine Gemeinde mit 1741 Einwohnern im Bezirk Eisenstadt-Umgebung im Burgenland und grenzt direkt an Niederösterreich. Ebreichsdorf ist nur ca. 4 km entfernt, durch die nahe Autobahnauffahrt A3 Pottendorf ist die SCS in nur ca. 23 Minuten erreichbar! Auch Ausflüge zur Burg Forchtenstein, in den Family Park St. Margarethen oder an den Neusiedler See sind schnell realisierbar. Dank seiner hervorragenden Lage erfreut sich der Ort größter Beliebtheit, so hat sich die Einwohnerzahl in den letzten 30 Jahren verdoppelt. Das Haus wurde 1955 in Massivbauweise errichtet und 2016/17 saniert. So wurde das Dach neu gedeckt, die Fenster auf 2-fach Kunststoff getauscht, die Fassade gedämmt, ein programmierbarer Pelletsofen installiert sowie die Küche und die Bodenbeläge erneuert. Besonders erwähnenswert ist das Badezimmer, dieses wurde vergrößert und vollständig erneuert, inkl. aller Leitungen, neuer Decke und neuem Fußbodenaufbau inkl. Fußbodenheizung. Das Haus bietet auf 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer (alle 3 Räume sind klimatisiert), eine Küche, das Badezimmer mit Badewanne sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Nebeneingangstür. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum mit ca. 21 m<sup>2</sup> im angebauten Nebengebäude sowie einen weiteren 11,3 m<sup>2</sup> großen Raum, der sich perfekt als Sommerküche eignen würde. Im vollständig ummauerten Innenhof wäre ein Stellplatz möglich.

**ENTFERNUNGEN** (ca. Angaben): Kindergarten 200 m Volksschule 600 m Arzt 1000 m Gasthaus Ziegelwerk 500 m Nahversorger 200 m Spielplatz 200 m Bushaltestelle 150 m Bahnhof Wampersdorf 2,4 km Autobahnauffahrt 6 km Ebreichsdorf 4 km Eisenstadt 13 km Family Park St. Margarethen 28 km SCS 27 km **RECHTLICHES** Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und Email-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. 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 kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 235.0 kW

mebedarf h/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H F

eizwärme

bedarf:

Faktor G 2.92

esamtene

rgieeffizie  
nz:  
Klasse E  
Faktor G  
esamtene  
rgieeffizie  
nz:

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!