

"Einfamilienhaus mit großem Grundstück"



EG_Wohnzimmer_Essbereich

Objektnummer: 1626_26539

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	ca. 1990
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	118,00 m ²
Nutzfläche:	149,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Ras

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien











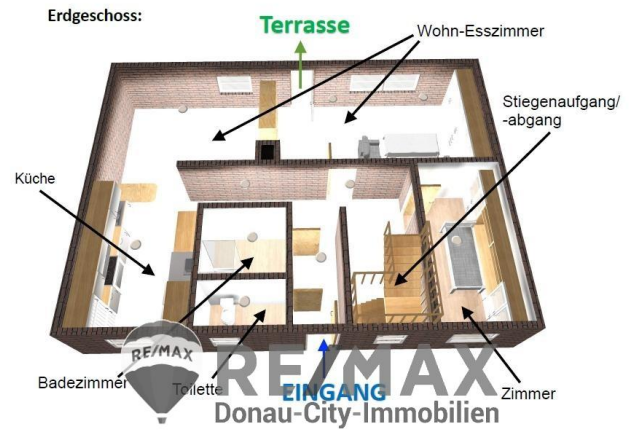




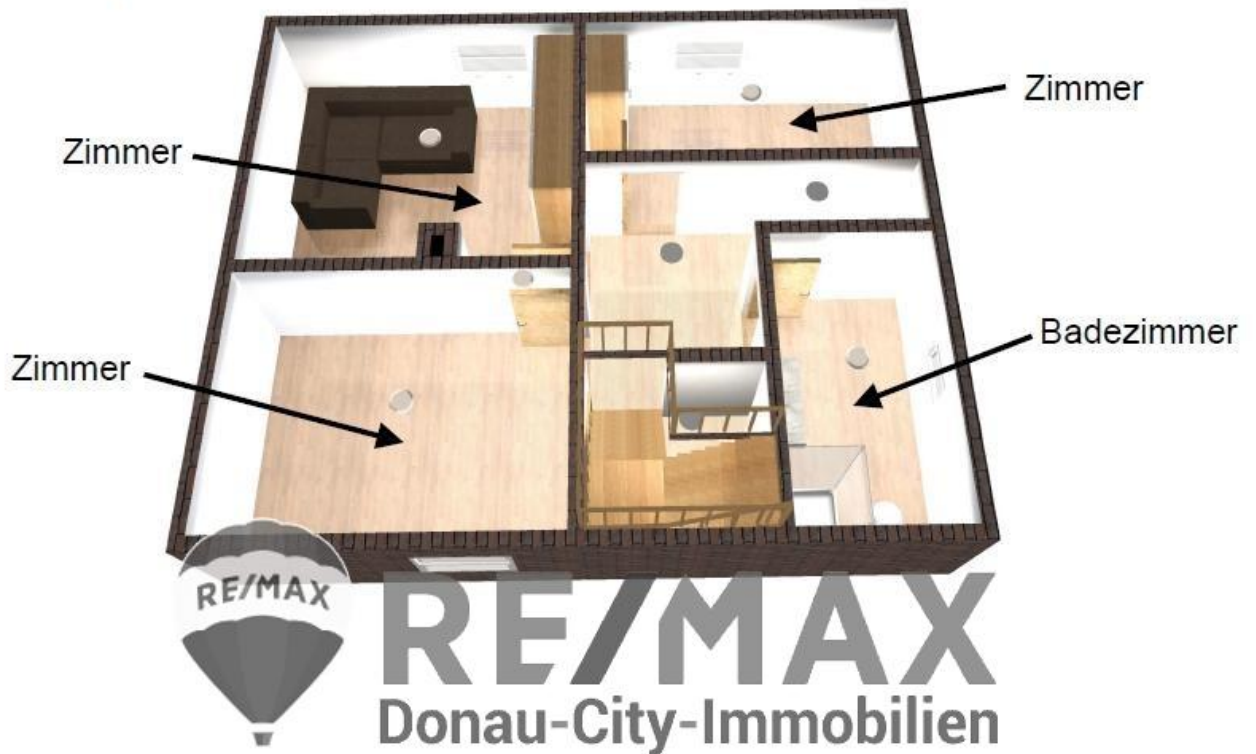




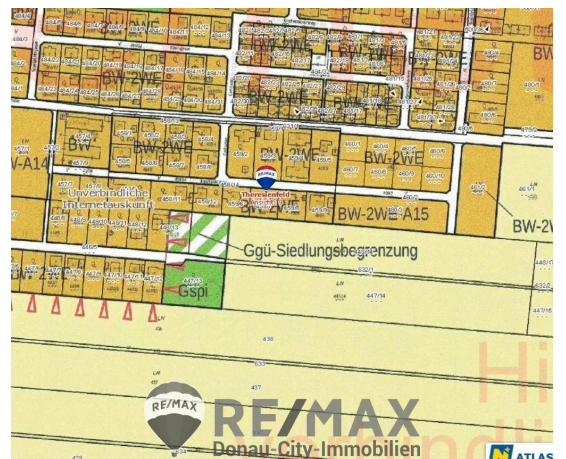
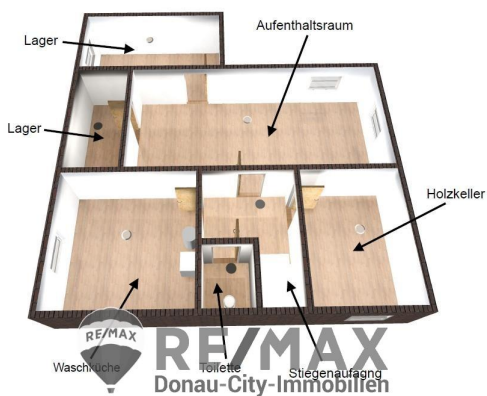




Obergeschoss:



Kellergeschoss:





Objektbeschreibung

" **Hauch mir neues Leben ein** " Im Siedlungsgebiet nahe Wiener Neustadt, liegt der bei Familien beliebte ca. 3000 Seelenort Theresienfeld. Inmitten der Siedlung kommt dieses ca. 824m² große Grundstück mit einem darauf befindlichen Einfamilienhaus (ca. 149m² Nutzfläche), Garage (ca. 52m²) und Nebengebäude (ca. 15m²) zum Verkauf. Das aus den 90er Jahren stammende Haus hat 4,5 Zimmer, verfügt über ca. 118m² Wohnfläche, 2 Badezimmer, 3 Toiletten und ist voll unterkellert (ca. 62m²). Es wurde bisher mit einem Kamin und optional mit Infrarot Paneelen geheizt. Eine Thermofassade wurde bereits verbaut. Der Dachstuhl wäre noch ausbaufähig! Lt. Auskunft der Gemeinde, muss der am Wohngebäude angebaute Wintergarten (ca. 16m²) noch genehmigt werden. Gemäß des Flächenwidmungsplans liegt folgende Widmung vor: BW- 2WE (Wohngebiet mit 2 Wohneinheiten) Auf das wirtschaftliche Nahverhältnis wird ausdrücklich hingewiesen!

Entfernungen: ca. 550m bis 800m Nahversorgung, Bank, Kinderbetreuung, Gastronomie, Arzt, Bus ca. 1km Schule, Lokalbahn ca. 3,2km bis 4,5km Apotheke, Post **Der Richtpreis NUR € 349.000,-** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 52.350,-/monatlich € 1.483,- ***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

!!! So eine Gelegenheit bietet sich nicht oft, daher schnell zuschlagen und einen Besichtigungstermin vereinbaren!!! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 101.

wär 0 k

meb Wh/(

edar m²a)

f:

Klas D

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 1.61

or G

esa

mte

nerg

ieeffi

zien

z:

Klas C

se F

akto
r Ge
sam
tene
rgie
effizi
enz: