

**Einfamilienhaus mit Nebengebäude, Vollkeller,
Wintergarten, Ortsrandlage, großer Garten**



Ansicht von der Strasse

Objektnummer: 2275_7256

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2474 Gattendorf
Baujahr:	ca. 1981
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	129,00 m ²
Nutzfläche:	301,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	129,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	399.999,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Oberndorfer

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















Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir Ihnen: Einfamilienhaus auf großem Grundstück mit Nebengebäude in attraktiver Ortsrandlage. Auf einer Grundfläche von ca. 1.044 m² steht dieses gut geschnittene Einfamilienhaus mit wohnlich gestaltetem Vollkeller. Wohnfläche mit Wintergarten ca. 129 m² Aufteilung wie folgt: + zentraler Vorraum + Küche mit Speisebereich + Wohnzimmer mit Ausgang in den Wintergarten + großer heller Wintergarten mit Blick in den hauseigenen Garten + Zimmer 1 + Bad mit Wanne & Dusche + Zimmer 2 + Zimmer 3 + WC mit Fenster + Abstellraum + Abgang in den Vollkeller VOLLKELLER ca. 129 m² Wohnlich gestalteter beheizbarer Vollkeller mit eigenem Eingang vom Hof/Garten + Abstellraum / Lagerraum mit Sektionaltor + zentraler Vorraum 1 + großer Raum / Partyraum + Abstellraum + zentraler Vorraum 2 + Küche mit Dusche & WC + Lagerraum + Heizraum + Pelletsraum Nebengebäude mit ca. 43 m² + Raum 1 mit großem Sektionaltor + Raum 2 mit Kipptor
FACTS: + Pelletsheizung ca. 2009 + Alu Dach ca. 2010 + Kunststofffenster ca. 2005 + SAT + Gasanschluss am Grundstück + Carport Eine schöne gepflegte Immobilie auf einem wunderbaren großen Grundstück in repräsentativer Ortsrandlage. Gattendorf ist ein Ort zum Wohlfühlen! Infrastruktur und Lage: + Kindergarten, Volksschule + Nahversorger, Arzt + Diverse Freizeitvereine alles im Ort + Sehr gute Verkehrsanbindung nach Wien, Bratislava und Ungarn + A6, A4, Bahn und Bus im Ort Ich würde mich freuen Ihnen diese interessante Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen. ACHTUNG: Als Nachweispflicht für den Abgeber und Zusendung Ihres persönlichen Immobilienangebotes benötige ich Ihren vollständigen Namen, Adresse, Email und Telefonnummer um Ihre Anfrage zu beantworten. Der Energieausweis ist zur Zeit in Arbeit. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 152.3
KWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:
Klasse D
Gesamter Energieeffizienzfaktor: 1.86

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