

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



Hausansicht vom Garten

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

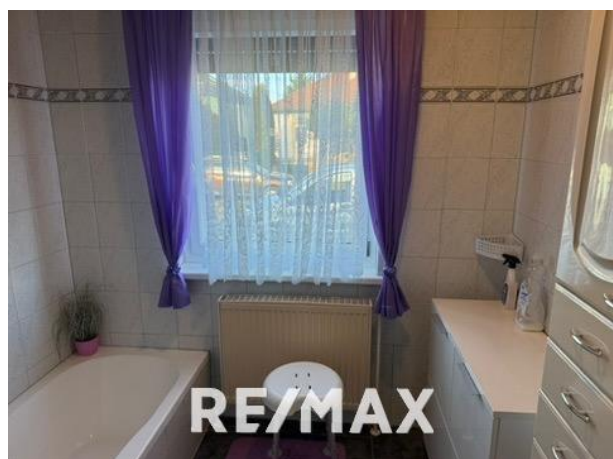


Alexandra Oberndorfer

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. Sonstiges: 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. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 152.

wär 3 kW

meb h/(m²

edarf a)

:

Klas E

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.86

or G

esa

mten

ergie
effizi
enz:
Klas D
se F
aktor
Gesamten
ergie
effizi
enz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!