

Solides Familienhaus



Außenansicht

Objektnummer: 2275_7270

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7163 Andau
Baujahr:	ca. 1972
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,27 m ²
Nutzfläche:	225,26 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	116,59 m ²
Heizwärmebedarf:	G 312,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,96
Kaufpreis:	290.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



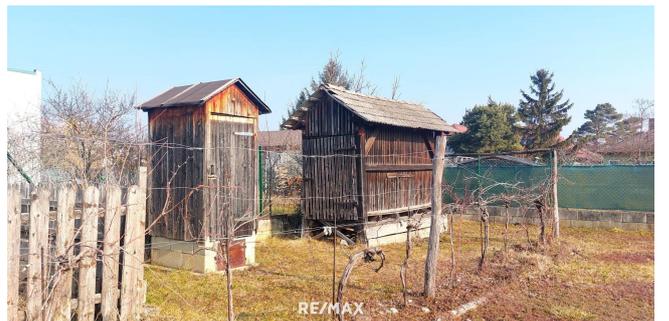












Objektbeschreibung

Solides Familienhaus Im Seewinkel gelangt ein Einfamilienhaus mit Garten zum Verkauf. Die Wohnfläche besteht aus einem Vorzimmer, drei Zimmern, einer Wohnküche, einer Speisekammer sowie einem Bad und einem WC. Eine überdachte Terrasse führt ins Haus. Im nicht einsehbaren Garten befindet sich eine Garage mit Nebengebäude, das sich als Lager oder Werkstatt eignet. Im Garten gibt es noch Kurioses: eine „Selch“, eine Räuchervorrichtung sowie eine „Tschardake“, eine Darre zum Trocknen und Aufbewahren von Maiskolben. Das Haus ist voll unterkellert und es gibt eine rückseitige Einfahrt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Pläne Abweichungen zum tatsächlichen Zustand aufweisen. Weiters wird keine Gewährleistung, bzw. Haftung für Sachmängel übernommen. Lage: Die Nationalparkgemeinde Andau ist umgeben vom Naturschutzgebiet „Hanság-Waasen“, mit den noch erhaltenen Sumpf- und Feuchtwiesen und einer besonderen Vogelwelt. Die Freizeitanlage „Pusztasee“ bietet mit Tennis, Beach Volleyball und Kinderspielplätzen schöne Freizeitaktivitäten. Bei Andau gibt es einen Grenzübergang nach Ungarn. Ein Aussichtsturm an der ungarischen Grenze mit Ausblick über das Naturschutzgebiet und die „Neue Brücke von Andau“ ,über die man zu Fuß oder mit dem Fahrrad den Einserkanal und die Grenze überqueren kann. Von Andau aus erreicht man diesen geschichtsträchtigen Ort über die „Fluchtstraße“, entlang derer sich rund 90 Kunstwerke internationaler Künstler in Form eines eindrucksvollen zeitgenössischen Skulpturenparks reihen. Infrastruktur: Kindergarten, Volks- und Mittelschule Lebensmittelgeschäfte, Banken, Bäckerei, Konditorei, The Resort- Scheiblhofer- Hotel& Spa. Ärzte: Allgemeinmediziner sowie Fachärzte Verkehrsanbindung: über die A4 ca.75 Minuten, Linienbus. Um bei mehreren Kaufinteressenten einen fairen und transparenten Kaufangebots-Ablauf zu gewährleisten, möchten wir auf den etwaigen Einsatz unseres digitalen Angebotsverfahrens "DAVE" hinweisen. Nähere Informationen dazu finden Sie bitte unter: <https://www.remax.at/dave> 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. Sonstiges: Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 312.8 kW

bedarf: $h/(m^2a)$

Klasse HeG

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 3.96

samtener

gieeffizien

z:

Klasse F

Faktor Ge
samtener
gieeffizien
z:

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