

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten, Pool, Doppelgarage und Abstellplätzen



Pool mit Abdeckung

Objektnummer: 3479_1506

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	114,00 m ²
Nutzfläche:	178,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	64,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

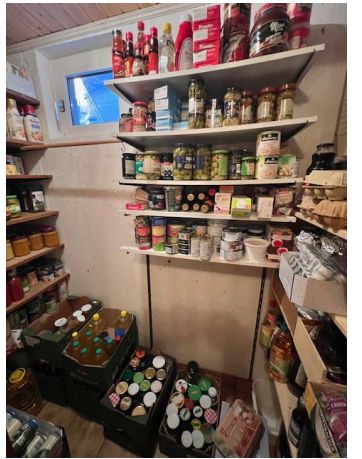


Ing. Mag. Harald Urban

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107





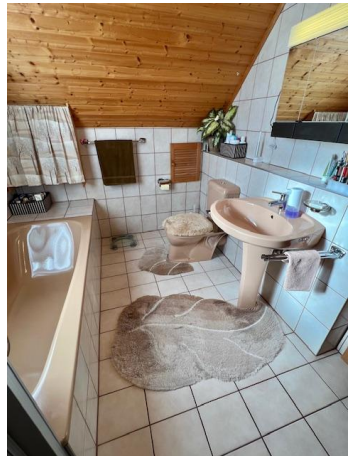




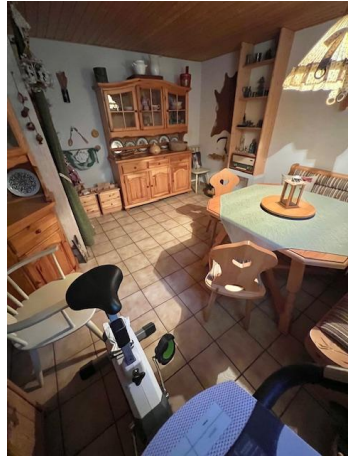






















Objektbeschreibung

Familienfreundliches, gepflegtes Einfamilienhaus mit 3 Schlafräumen in beehrter Lage zu verkaufen! Das voll unterkellerte Haus mit Terrasse und Loggia im OG verfügt über einen schönen, südseitigen und durch eine dichte immergrüne Hecke geschützten Garten mit einem Pool. Ein Abstellplatz für 3 Fahrzeuge steht auch zur Verfügung. Die Doppelgarage wurde nachträglich mit dem Wohnhaus verbunden, sodass ein direkter Hauszugang über einen zusätzlichen Abstellraum besteht. Raumaufteilung: Erdgeschoß: +zentraler Vorraum mit großem Schuhschrank +Gäste-WC +Wohnraum mit Kachelofen +großzügiger Essplatz mit Ausgang auf die Terrasse +separate Küche im Landhausstil mit angeschlossenem Vorratsraum Dachgeschoß: +zentraler Vorraum +3 Schlafräume (derzeit wird ein Raum als Schrankraum verwendet) +Bad mit Wanne, Dusche und WC Kellergeschoß: wohnlich ausgestattet mit Fliesenboden! +zentraler Vorraum +WC +Abstellraum +Hauswirtschaftsraum Ausstattung: Wäsche-Abwurfschacht vom DG in den Hauswirtschaftsraum im Keller! Böden: im EG: Parkett und Fliesen, im DG: in den Schlafräumen saubere Teppichbeläge, das ca. 8m² große Bad ist verflies. im Keller: Fliesenboden Geheizt wird mittels eines zentral eingebauten, effizienten Kachelofens (Heizleistung ca. 150m³-reicht für das ganze Haus), zusätzlich stehen in allen Räumen individuell regelbare Elektroheizkörper zur Verfügung. Pool: mit Roll-Abdeckung Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung! Das Haus ist insgesamt sehr gepflegt!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 71.4 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 2.18

effizienz:

Klasse Faktor Gesa D

ntenergieeffizienz: