

# **EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN! Einfamilienhaus in beliebter Lage!**



Titelbild

**Objektnummer: 2699\_1589**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2751 Steinabrückl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 93,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,10
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Eldin Cankovic**

RE/MAX Welcome in Baden



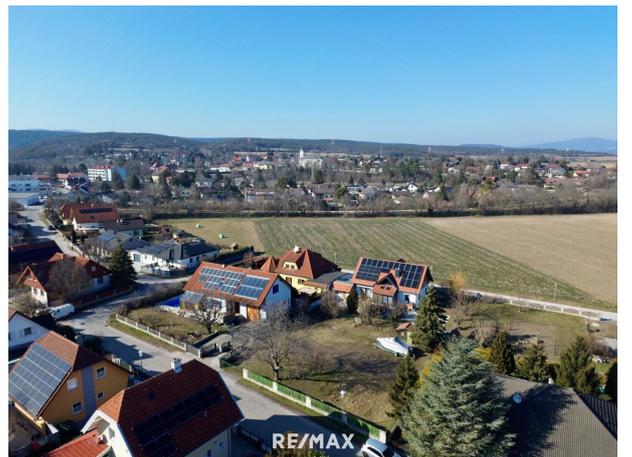












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses ansprechende Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 383 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für die ganze Familie. FAST FACTS -Fertigteilhaus aus 1997 -Wohnfläche ca. 130 m<sup>2</sup> - 5 Zimmer -Grundstücksfläche ca. 383 m<sup>2</sup> -Garage ca. 30 m<sup>2</sup> (8m x 3,80m) -Familienfreundliche Lage mit guter Infrastruktur Hier geht es zum 360 GRAD Rundgang [HIER KLICKEN](#) LAGE Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Siedlung in Steinabrückl, Niederösterreich. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal, und die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Wien und Wiener Neustadt gewährleistet. HAUS Erdgeschoss (ca. 75 m<sup>2</sup>): - Großzügiger Vorraum - Helles Wohn- und Esszimmer - Einladende Terrasse mit Zugang zum Garten - Küche mit Umbaupotential auf eine offene Wohnküche - Schlafzimmer (gartenseitig) - Modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne - Praktischer Abstellraum - WC mit Fenster Obergeschoss (ca. 55 m<sup>2</sup>): - Potenzielles Badezimmer (Anschlüsse vorhanden) - Schlafzimmer 1 - Schlafzimmer 2 - Schlafzimmer 3 - WC - Abstellraum Garage ca. 30 m<sup>2</sup> (8m X 3,8m) BESONDERHEITEN - Das gesamte Obergeschoss wurde für den Verkauf leer geräumt und ausgemalt - Garten mit Terrasse zum Abschalten - Sofort bezugsfertig - Gute Investition – attraktiver Kaufpreis Der Kaufpreis für diese attraktive Immobilie beträgt € 399.000. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von etwa € 3.069 und liegt damit unter dem durchschnittlichen Preis für Häuser in Wöllersdorf-Steinabrückl. BESICHTIGUNG Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause in Steinabrückl präsentieren zu dürfen! RECHTLICHES In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Unbedingt erforderlich sind: + Vor- und Nachname + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz) + Telefonnummer + E-Mail-Adresse Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 93.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.1

effizienz:

Klasse Faktor GesamC

tenergieeffizienz:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf [www.remax.at](http://www.remax.at)!