

Geräumiges Haus mit Alpenblick



Haus mit Ausblick

Objektnummer: 2789_975

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3671 Marbach an der Donau
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	179,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	324,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,92
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

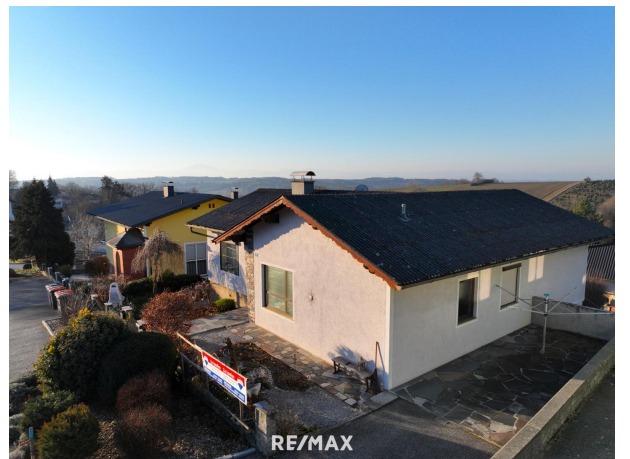
Ihr Ansprechpartner

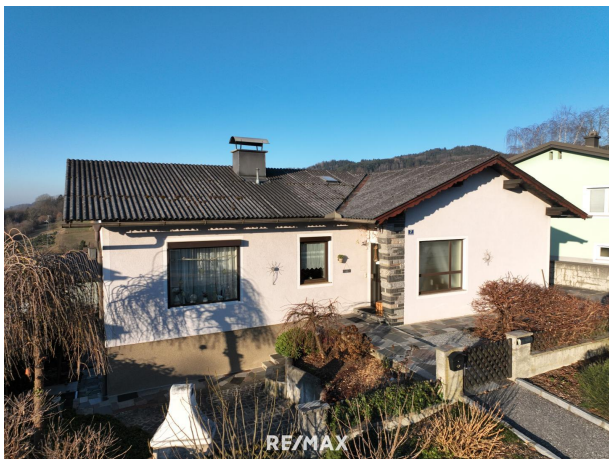


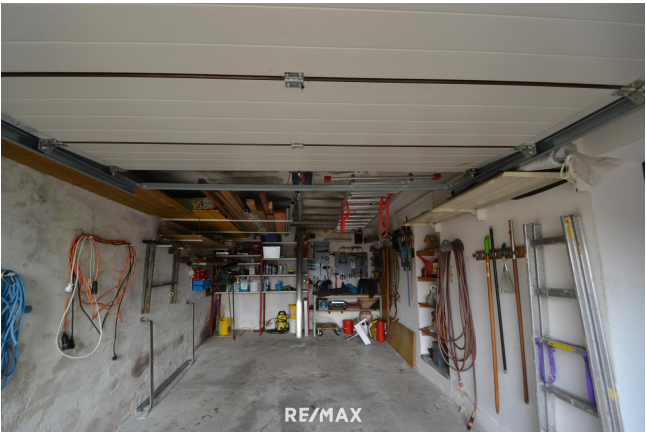
Susanne Leonhartsberger

RE/MAX Immo-Service in Wieselburg
Hauptplatz 18
3250 Wieselburg

H +43 664 883 89 727

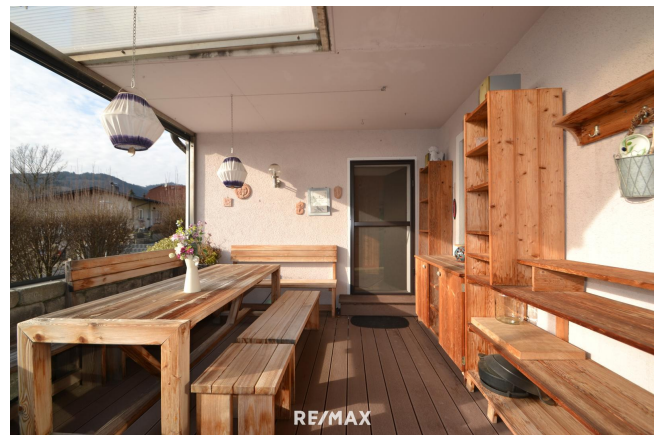




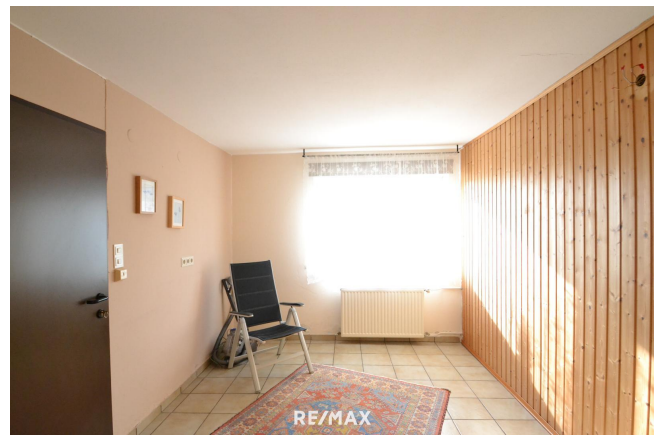
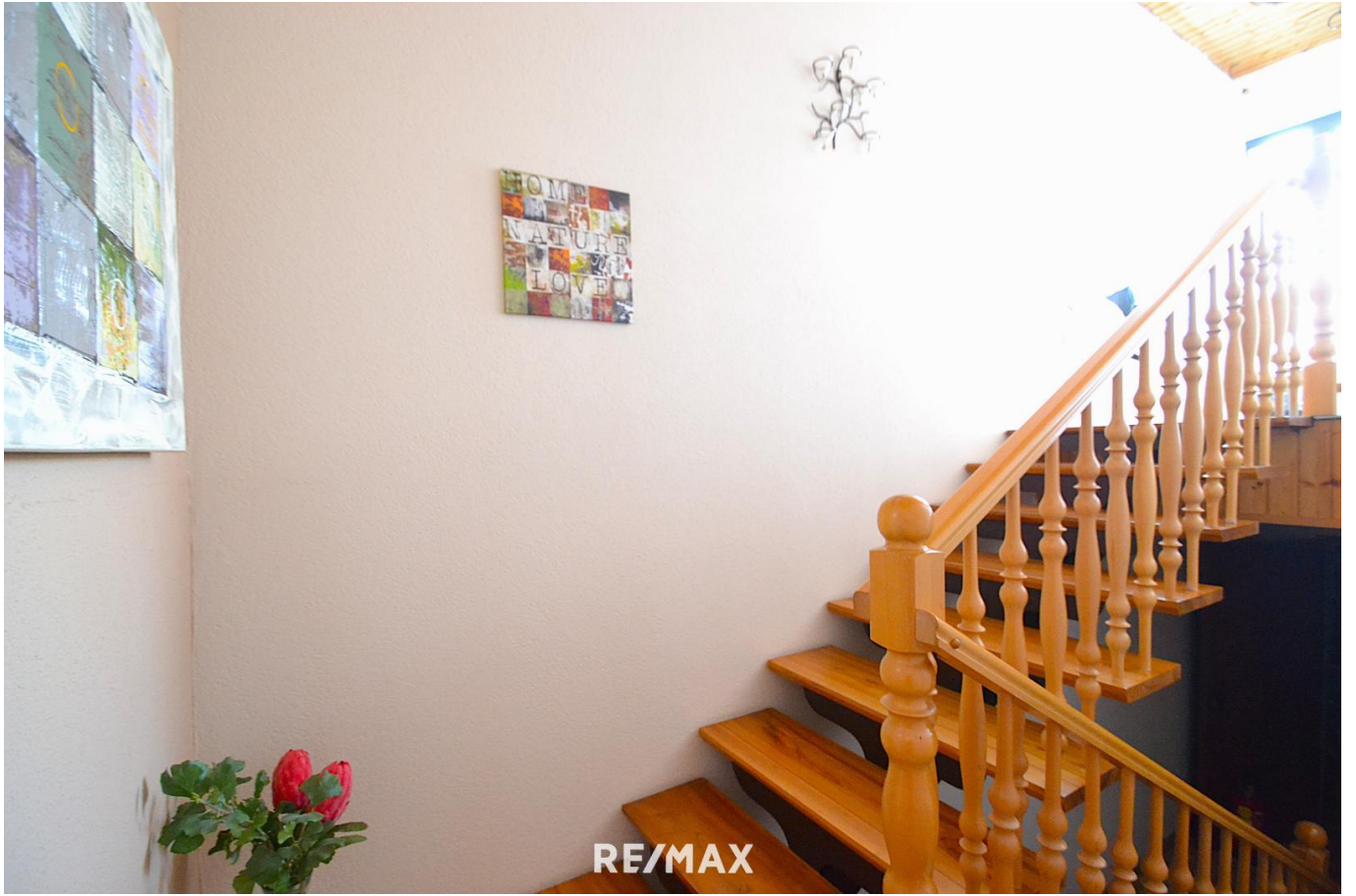


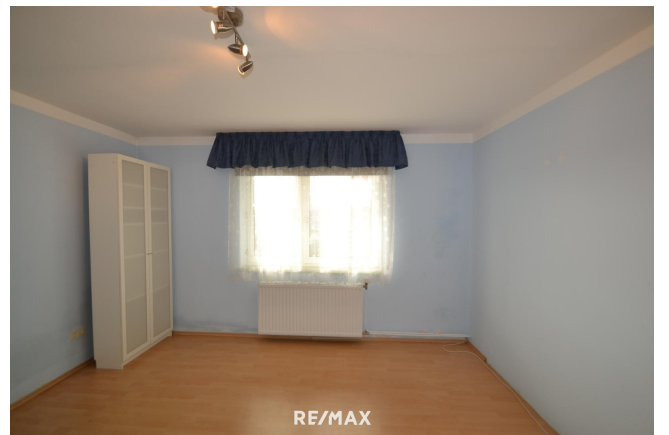


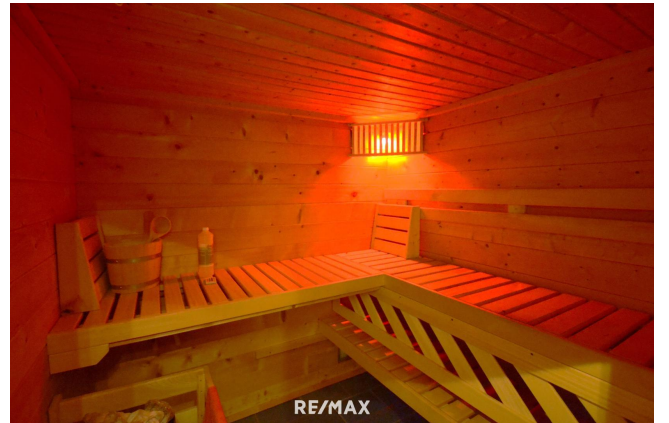


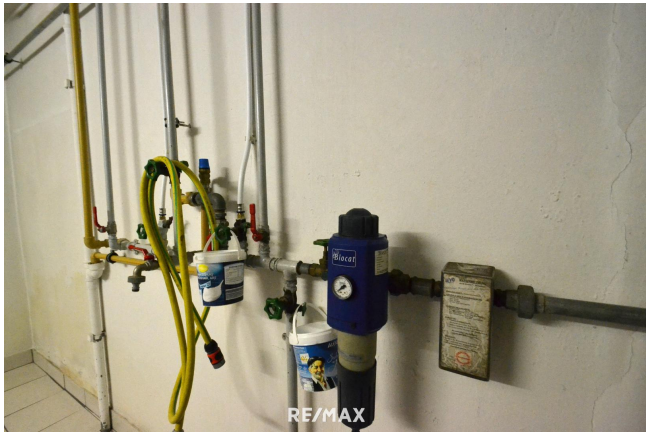














Objektbeschreibung

* geräumiges Wohnhaus mit Blick zu den Bergen * in Marbach an der Donau, Bezirk Melk, südl. Waldviertel * in der Schaufelsiedlung, ca. 2 km außerhalb des Ortskerns * Grundstückfläche ca. 540 m², Widmung: Bauland Wohngebiet * Massivbau aus ca. 1981 * Gesamtwohnfläche ca. 179 m², verteilt auf Erd- und Untergeschoß * zwei komplette Wohneinheiten – 2 Küchen, 2 Bäder, 2 WC´s * Untergeschoß: Sauna-Dusche-WC, helle Küche, 2 Zimmer, Ausgang zur Gartenterrasse * Nutzfläche: Kellerräume ca. 35 m², Einstellraum ca. 27 m² * Erdgeschoß: Küche, Ess- und Wohnzimmer mit Balkonzugang, Büro, 2 Schlafzimmer, Bad, WC * 3-Scheiben- Kunststofffenster mit Außenrollläden * Dach mit Eternitdeckung * Heizen/Warmwasser zentral mit Öl, zusätzlich Feststoffbrenner * Kaminofen im Wohnzimmer * insgesamt gepflegter Zustand * Anschlüsse: Ortskanal, Ortswasser, EVN-Strom, A1-Anschluss * Infrastruktur im Ort: Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Gastronomie, viele Gewerbe des täglichen Bedarfs * weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in Ybbs oder Pöchlarn, ca. 10 km * Gymnasium/Krankenhaus in Melk, ca. 20 km * ca. 10 Fahrminuten zur A1-Auffahrt Pöchlarn * HWB: 324,2 fGEE: 3,92 Angebotspreis € 249.000,- Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 324.2 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 3.92
Energieeffizienz: