

Landhaus auf Eckgrundstück mit Potenzial



Objektnummer: 1658_3388

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Ulrichskirchen
Wohnfläche:	60,50 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 602,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,80
Kaufpreis:	194.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Nina Chrenko

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 20900









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses ca. in den 1930er Jahren erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 60m² und einer Grundstücksgröße von ca. 634m². Das Haus besteht aus zwei Zimmer, einer Küche, einem Heizungsraum, einem Badezimmer, einem WC und aus dem Vorraum, durch den man auch in den Garten gehen kann (Durchgang). Ein Nebengebäude und eine kleines Gartengerätehäuschen bieten viel Platz und Stauraum. Beheizt wird es mittels Gaszentralheizung. Diese Immobilie hat durchaus großes Potenzial: als Wochenendhaus oder auch, um seinen Lebensmittelpunkt in die attraktive Ortschaft Ulrichskirchen zu verlegen. Der große Garten und das freistehende Haus lässt viel Raum und Platz für Ideen und Gestaltungen. Ulrichskirchen (www.ulrichskirchen.gv.at) liegt im südlichen Weinviertel (www.weinviertel.at), sehr gut angebunden an die Nordautobahn A5 (Abfahrt Ulrichskirchen). In der Ortschaft selbst befindet sich ein Kindergarten, eine Volksschule und ein Allgemeinarzt. (Der Ausbau des neuen Kindergartens gleich neben der Volksschule startet 2025.) Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Gesundheitseinrichtungen (Ärzte etc.) befinden sich in der ca. 3 km entfernten Stadt Wolkersdorf im Weinviertel. Erwecken Sie das kleine Knusperhäuschen mit dem wunderbaren großen Garten aus dem Dornröschenschlaf! Die sorgfältigen Recherchen des Immobilienmaklers haben ergeben, dass kein vollständiger Bauakt auf der Gemeinde aufliegt. Gemeindeabgaben 2024: €672,18 Bewerbungspreis: EUR 194.000,-* * Dieser Preis versteht sich als Richtpreis, der sich sowohl nach oben als auch nach unten verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Gerichtskommissär! WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis! Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 602.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse HeizwärmG

ebedarf:

Faktor Gesamten 6.8

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GeG
samtenergieeffizi
enz: