

Kleines Haus - großer Garten - ideale Anbindung



Blick vom Garten

Objektnummer: 1658_3392

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2191 Gaweinstal
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	60,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	52,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 275,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,58
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kathrin Hugel

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 900



RE/MAX



RE/MAX

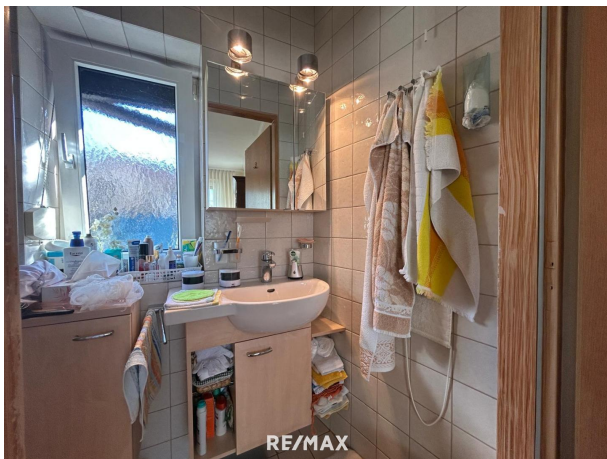


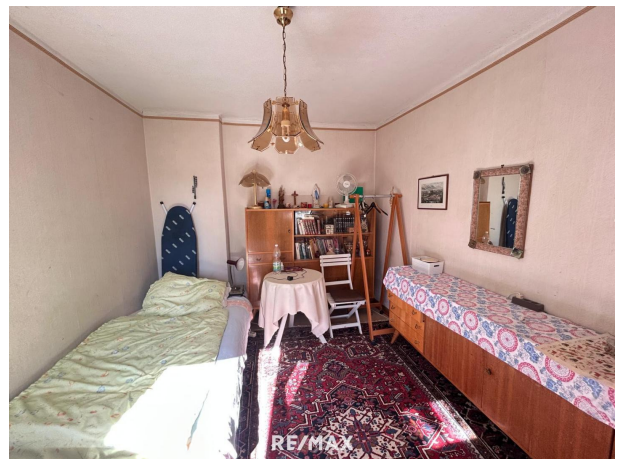
RE/MAX





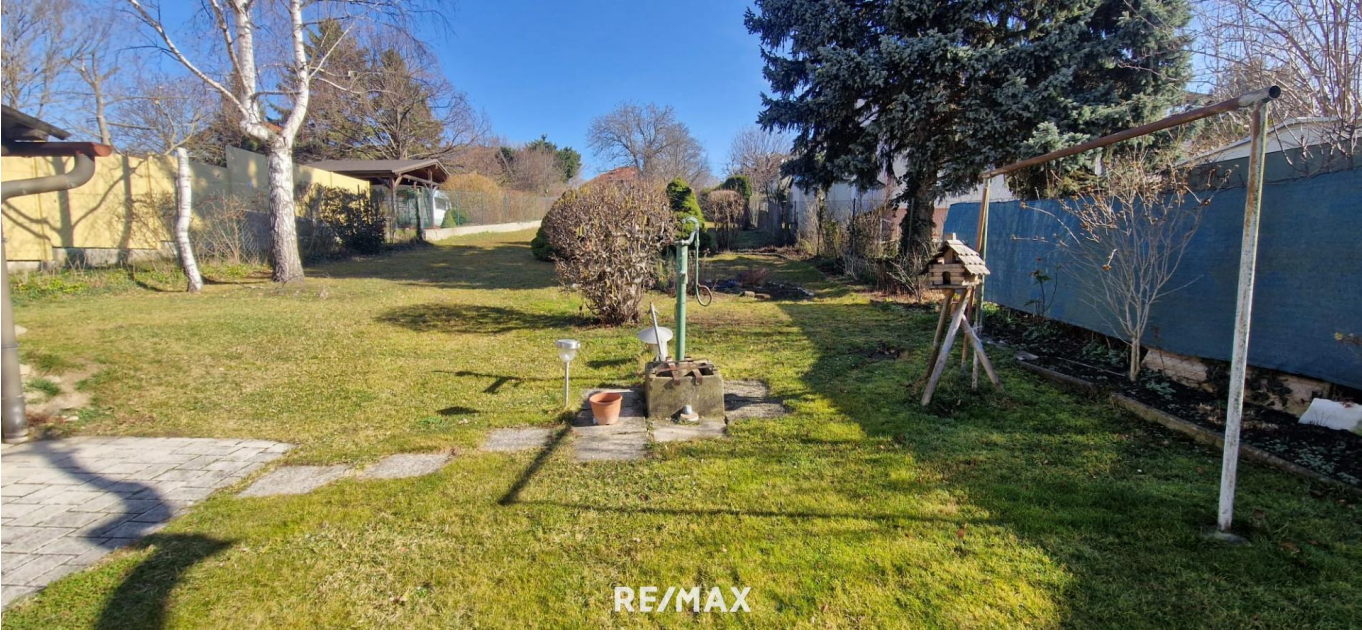














Objektbeschreibung

Ab auf's Land! Die äußerst großzügige Liegenschaft ist nur 5min Fußweg vom Gaweinstaler Zentrum entfernt - punktet jedoch mit seiner ruhigen Lage und viel Platz für Aktivitäten. Die Wohnfläche beträgt ca. 60m², ist sehr gut aufgeteilt, kann erweitert werden und der Garten wartet darauf, entdeckt zu werden. Raumaufteilung: Eingangsbereich, Vorraum, Küche, Schlafzimmer, Wohn-Esszimmer, Bad, WC (mit Fenster), diverse Nebenräumlichkeiten. Die Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet. Ein Gäste- bzw. Hofzimmer steht zur Verfügung. Das Grundstück hat auch eine Zufahrt von hinten. Ein Brunnen für die Gartenbewässerung befindet sich am Grund. Das Kellergeschoß besteht aus einem Highlight: eine breite Kellerröhre mit Gewölb für Ihre Weinschätze und einem sehr großen und hohen Kellerraum. Gaweinstal ist ein schöner, ruhiger Ort, der mit der Anschlussstelle an die A5 Nordautobahn punktet (15min zur Wiener Stadtgrenze). Sie finden in Gaweinstal alles für den Lebensalltag, Schulen, Kindergarten, Billa, Tankstellen, etc. 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 275.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse HeizwärmG

ebedarf:

Faktor Gesamten 4.58

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GeG

samtenergieeffizi

enz: