

Einzigartiges Landhaus mit Garten!



Garten

Objektnummer: 1658_3399

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2145 Hausbrunn
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 253,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	168.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

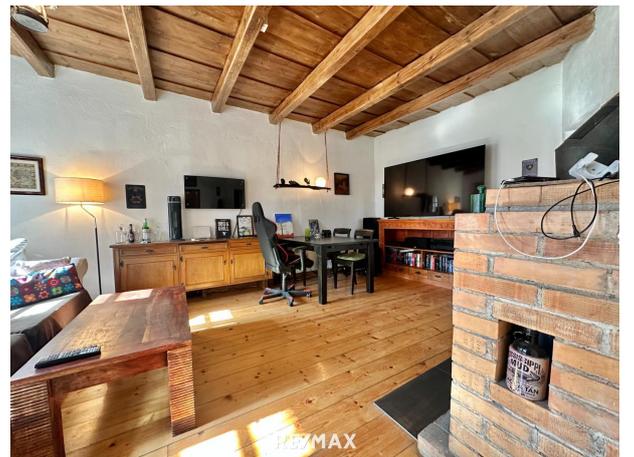
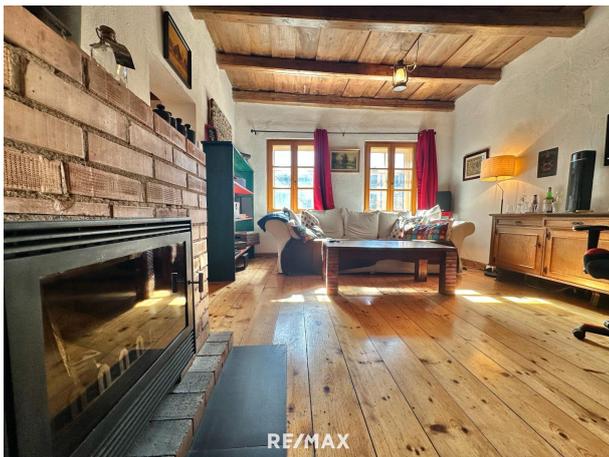


Dominik Ullmann

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 20900
H +43 660 5766876





















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Landhaus, das sich harmonisch in einer ruhigen, naturnahen Umgebung und auf einem großzügigen Grundstück von ca. 698 m² befindet. Die Wohnfläche beträgt ca. 80 m² und teilt sich in: - Schlafzimmer - Wohn-/Esszimmer mit Kamin - Badezimmer mit WC - Küche - Vorraum Das Landhaus wird mit Einzelöfen (Pellets und Strom) beheizt. Um die Heizkosten so niedrig wie möglich zu halten, kann der Kamin im Wohnzimmer eine große Unterstützung bieten. Hier haben Sie die Möglichkeit, entspannte Stunden vor dem knisternden Kaminfeuer zu genießen. Auf dem Grundstück befindet sich zudem noch ein älteres Nebengebäude, das derzeit als Lager genutzt wird. Dieses bietet jedoch Potenzial, um das Haus zu vergrößern. Im Garten finden Sie verschiedene Bäume und Sträucher, die nicht nur einen schönen Ausblick von der Terrasse bieten, sondern auch die Möglichkeit, frisches Obst direkt vom eigenen Baum zu ernten. Gestalten Sie Ihren Garten ganz nach Ihren Vorstellungen und genießen Sie die Natur in vollen Zügen. Bezüglich einer Vergrößerung des Gebäudes ist mit dem Bauamt das Einvernehmen herzustellen. Erleben Sie Komfort und Entspannung in dieser herrlichen Umgebung. - Flächenwidmung: Bauland/Wohngebiet (BW) Hausbrunn bietet: Kindergarten, Mittelschule, medizinische Versorgung sowie auch verschiedene Freizeitmöglichkeiten. Weitere Informationen: www.hausbrunn.at 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 253.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse HeizwärmG

ebedarf:

Faktor Gesamten 2.21

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GeD

samtenergieeffizi

enz: