

"Charmantes Einfamilienhaus mit Wintergarten und großem Garten in Urschendorf!"



1

Objektnummer: 1626_27010

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2731 Urschendorf
Baujahr:	ca. 1970
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 336,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 7,10
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Ley

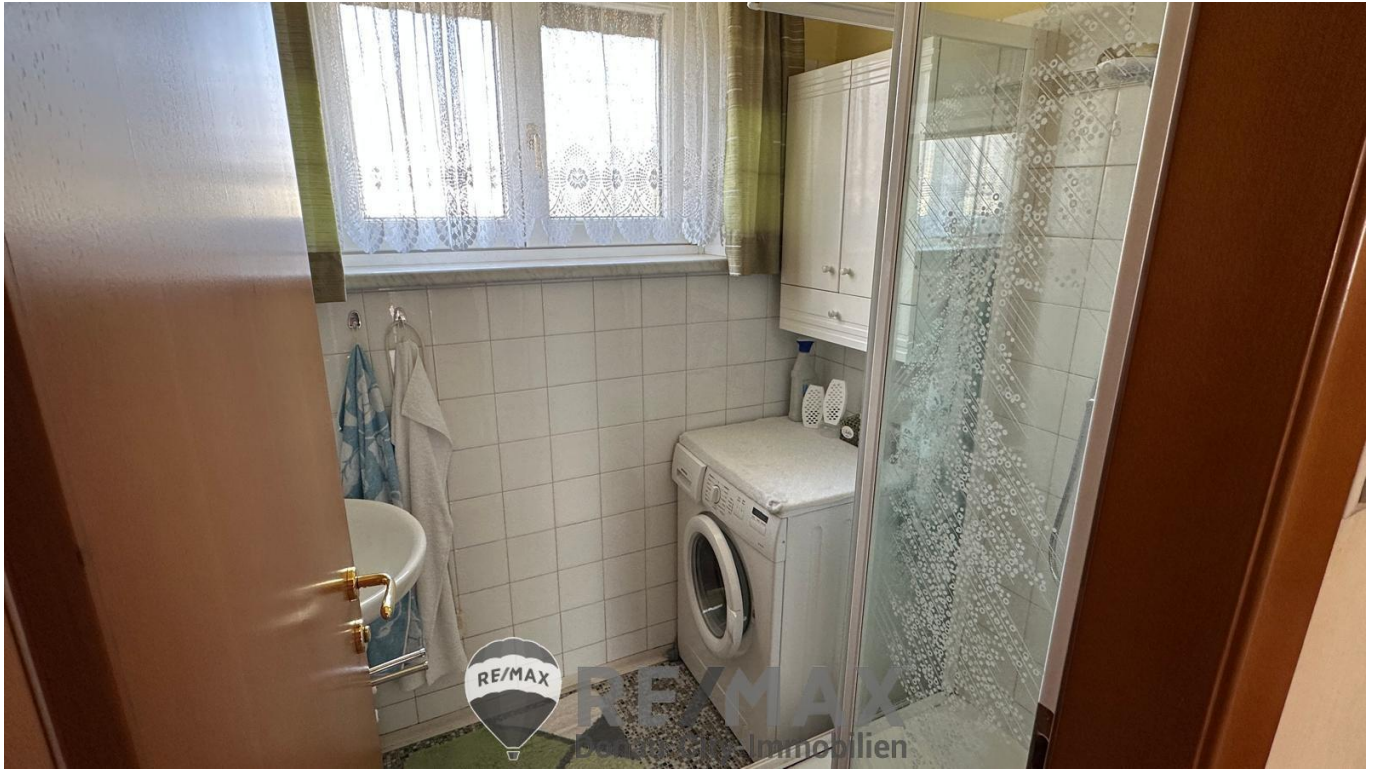
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52
F +43 1 699 11 12 - 13















Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit Wintergarten und großem Garten in Urschendorf!

Urschendorf ist ein liebliches Dorf in der Marktgemeinde St. Egyden am Steinfeld, nahe Neunkirchen in Niederösterreich. Die ruhige, ländliche Lage inmitten weiter Felder und grüner Natur bietet hohen Wohn- und Erholungswert. Trotz der Idylle ist Urschendorf dank guter Verkehrsanbindung – inklusive Bahnanschluss und Nähe zur A2 – ideal erreichbar. Perfekt für alle, die naturnah und dennoch gut angebunden leben möchten. Hier dürfen wir Ihnen dieses kleine Haus auf einem großzügigen Grundstück von 745 m² anbieten – ideal für Paare, kleine Familien oder Ruhesuchende, die das Landleben mit guter Anbindung genießen möchten. Das Haus verfügt über Vorraum, Abstellraum, WC, Badezimmer, Küche, ein kleines Zimmer, ein etwas größeres Zimmer sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit nachträglich errichteten Wintergarten und Ausgang zum Garten. Vom Wintergarten aus gelangen Sie direkt in den liebevoll angelegten Garten – ein echtes Highlight des Hauses. Hier finden Sie nicht nur Platz zum Entspannen und Genießen, sondern auch ein praktisches Gartenhaus aus Holz sowie ein überdachtes Carport für Ihr Fahrzeug. Ein Keller mit ca. 17 m² rundet das Platzangebot ab und bietet zusätzliche Lagermöglichkeiten. Die Flächenwidmung lässt eine Erweiterung des Hauses zu. Es dürfen 40% verbaut werden, Bauklasse I und II, offene oder gekuppelte Bauweise. **Infrastruktur:** Bushaltestelle 500 Meter, Bahnhof Urschendorf 2,1 km, Supermarkt 500 m, Kindergarten 1,2 km, Volksschule 1,4 km, Arzt für Allgemeinmedizin 1 km, Johannesbachklamm 5,5 km, Hohe Wand 11 km. Sehr gerne präsentieren wir Ihnen dieses kleine Haus bei einem Besichtigungstermin. **Kaufpreis: € 229.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 336.0 kWh/(m²a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 7.1

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges G

amtenergieeffizien

z: