

## **Großzügiger Streckhof mit Halle und Nebengebäude!**



Titel

**Objektnummer: 0001009183**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2451 Au am Leithaberge                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1972                                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 190,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 920,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 9  |
| <b>Bäder:</b>                        | 2  |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,72                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 450.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Haider**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517



















## Objektbeschreibung

Streckhof mit Halle und Nebengebäude in Au am Leithagebirge!

Schon beim Betreten des Innenhofes fühlt man sich Willkommen.

Das Haus mit insgesamt 9 Zimmern und großzügiger Raumaufteilung, wurde im Jahre 1972 gebaut, Wohnfläche ca. 190m<sup>2</sup>, Grundfläche ca. 920m<sup>2</sup>.

Die Liegenschaft besteht außerdem aus einer Halle mit ca. 120m<sup>2</sup> mit Einstellmöglichkeit für Ihren PKW und Zufahrt von Rückwärts sowie einem Nebengebäude von ca. 55m<sup>2</sup>.

Beheizt wird die Immobilie mittels Öl und feste Brennstoffe.

Die Kunststoffenster mit Innenjalousien wurden im Jahr 2000 ausgetauscht.

Die Betriebskosten der Immobilie belaufen sich auf ca. € 280,- pro Quartal.

Raumaufteilung Erdgeschoss

Vorraum, Küche, 3 Zimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum

Raumaufteilung Obergeschoss

Vorraum, Küche, 6 Zimmer, Badezimmer, WC, Balkon

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.