

**Provisionsfrei! Einfamilienhaus mit 185 m² großem Keller
inkl. Wohnkeller in ruhiger Lage!**



Aussenansicht

Objektnummer: 3827_216

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7021 Draßburg
Baujahr:	ca. 1996
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	185,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	549.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

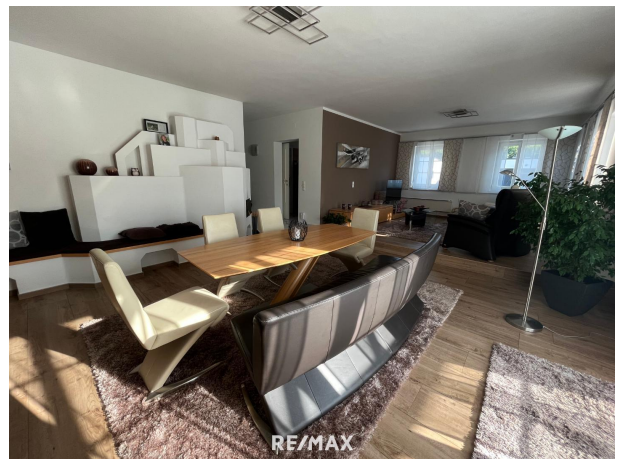


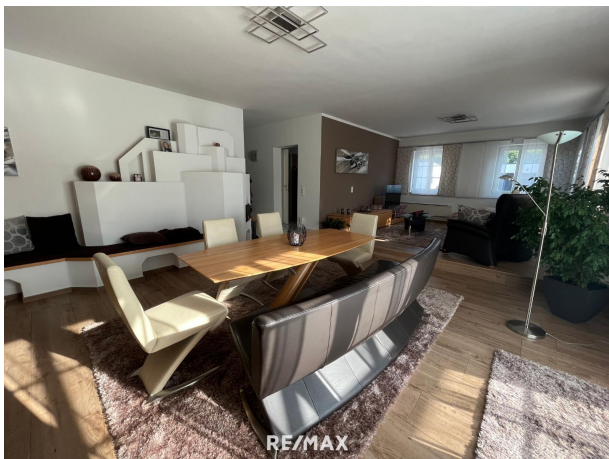
Michael Wukovits

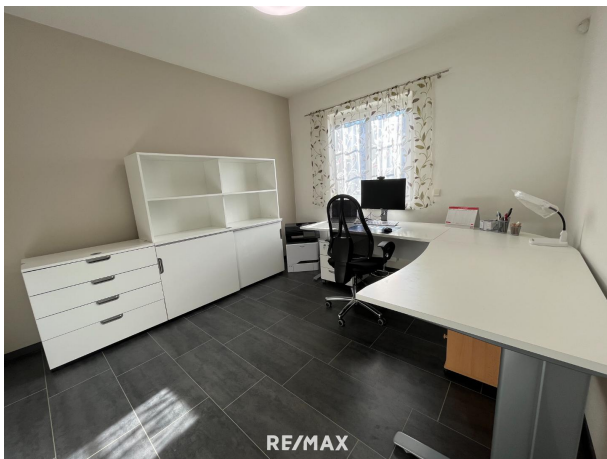
RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

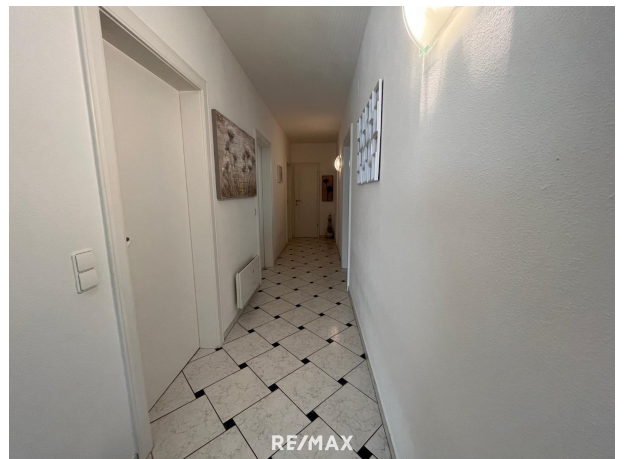
T +43 2635 66 461
H +43 664 4016302

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





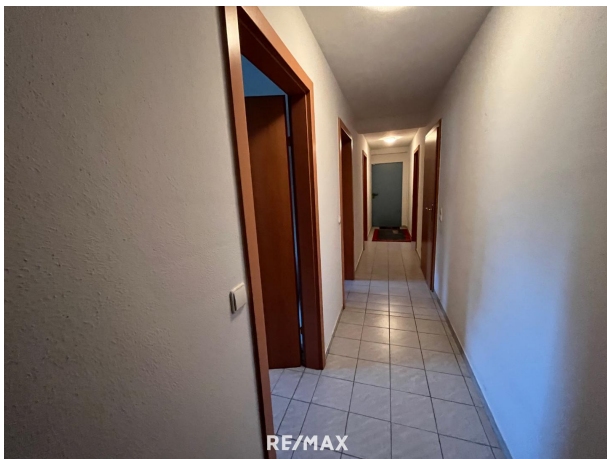
















Objektbeschreibung

****Provisionsfrei für den Käufer! Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger, sonniger Lage!****

Wenn Sie ein solides, in Ziegelmassivbauweise erbautes großes Haus in ruhiger Lage suchen, sind Sie hier genau richtig! Dieses gemütliche Anwesen bietet Ihnen einen einzigartigen Rückzugsort. Dieses gepflegte Haus besticht durch einen großen Keller, einen Sommergarten, einen Garten mit Whirlpool, Teich und Schattengarten. Der großzügige Grundriss ermöglicht ein angenehmes Zusammenleben der ganzen Familie und sorgen für ein heimeliges Wohngefühl. Hierzu einige Details: > Wohnhaus in der Gemeinde Draßburg > ruhige Lage > am Ende einer Sackgasse mit Umkehrmöglichkeit > Grundstücksfläche ca. 669 m² > Haus in Massivbauweise > Wohnfläche ca. 137 m² > Erdgeschoss - 4 Zimmer > Keller - ca. 185 m² > davon teilweise Wohnkeller > Sommergarten - ca. 18 m² > Garage - ca. 31 m² > Autoabstellplatz mit Carport - ca. 29 m² > Küche > Badezimmer > Elektroheizung > Kachelofen > Garten Raumaufteilung: > Erdgeschoss: Diele, Flur, Schrankraum, 3 Zimmer, Badezimmer, WC extra, Küche, Abstellraum, Wohn- und Esszimmer, Sommergarten > Keller: Flur, WC, Waschküche, Schrankraum, Zimmer, Holzlagerkeller, 4 Abstellräume, Hobbyraum Lage: > Geschäft täglichen Bedarfs, Arzt, Zahnarzt, Tierarzt - fußläufig erreichbar > Kindergarten, Volksschule – fußläufig erreichbar > Mattersburg und Eisenstadt - in wenigen Autominuten erreichbar > Bahnhof - fußläufig erreichbar > direkte Zugverbindung nach Wien - für Wien-Pendler ideal > Stadtgrenze von Wien – mit dem Auto in ca. 30 min erreichbar > Naherholungsgebiet – vor der Haustüre Überzeugen Sie sich vor Ort von diesem Objekt! Ich freue mich auf Sie! Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Auf ein familiäres Naheverhältnis zwischen Makler und Verkäufer wird hingewiesen. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, TelefonNr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters. Angaben

gemäß ges
etzlichem
Erfordernis:
He10
iz 9.
wä8 k
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)

:
KI D
as
se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf

:
Fa 2.
kto09

r
Ge
sa
mt
en
er
gie
effi
zie
nz:

KI D
as
se
Fa
kto
r
Ge
sa
mt
en
er
gie
effi
zie
nz: