

Toplage! Großer Garten mit Swimmingpool! Wintergarten!



Titelbild

Objektnummer: 3827_227

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Maria Ellend
Wohnfläche:	120,00 m ²
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,74
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Franz Wukovits

RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461 461
H +43 676 32 38 430

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















RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

"Traumhaftes Haus in Toplage in der Nationalparkgemeinde Maria Ellend mit großzügigem ebenem Garten, Pool, Wintergarten" Dieses großartige Anwesen bietet Ihnen einen einzigartigen Rückzugsort in ruhiger Toplage, am Ende einer Sackgasse mit Umkehrplatz. Das Haus besticht durch einen wunderschönen Wintergarten mit Ausblick auf den tollen Garten mit einem großen Pool mit Überdachung. Der großzügige Grundriss ermöglicht ein angenehmes Zusammenleben der ganzen Familie und sorgen für wahren Luxus. Hierzu einige Details: > Grundstücksfläche ca. 1.454 m² > Wohnfläche - ca. 120 m² > Keller - ca. 100 m² - davon größtenteils Wohnkeller > 4 Zimmer > Wintergarten > 1 Garage > 1 Doppelgarage > wunderschöner ebener Garten > großzügiger Pool mit Überdachung > Holzriegelbauweise > Ölheizung > Kamin Raumaufteilung: > Diele, Flur, Küche, Wohn- und Essbereich, 3 Zimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, separates WC, Wintergarten Lage: > Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule in der Nähe > Nähe zum Nationalpark Donauauen in wenigen Minuten erreichbar > mit dem Auto erreichen Sie Wien in 20 Minuten > Bahnhof fußläufig erreichbar > mit der Bahn erreichen Sie Wien-Mitte in ca. 30 Minuten Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin! 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. 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 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst. 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters.

Angaben
gemäß ges
etzlichem
Erfordernis:
He14
iz 1.
wä5 k
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)
:
KI D
as
se

He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:
Fa 1.
kto74
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: