

## "Leben im Dorf" - Gartenwohnung



Garten Terrasse - Beispiel 1. Bauabschnitt

**Objektnummer: 3679\_1149**

**Eine Immobilie von RE/MAX Eco in Gänserndorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2214 Auersthal
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	44,86 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	295.366,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 %

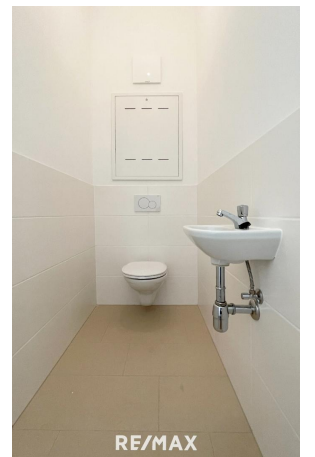
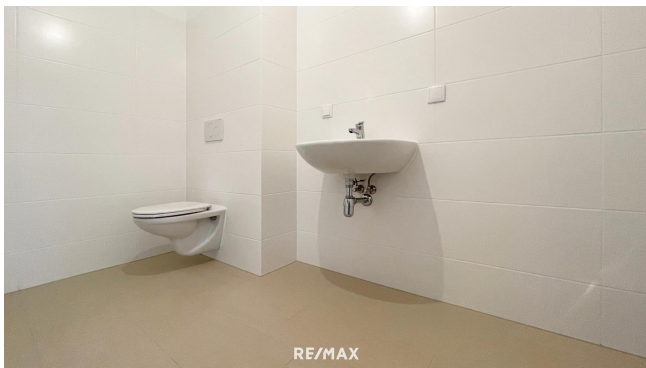
## Ihr Ansprechpartner



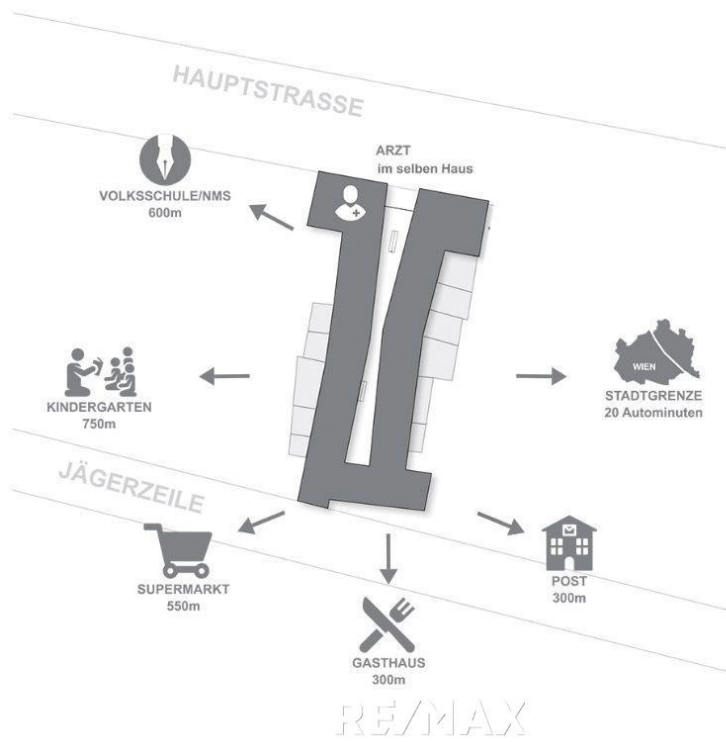
**Thomas HIPPESROITHER**

RE/MAX Eco in Gänserndorf  
Hauptstraße 13/2  
2230 Gänserndorf





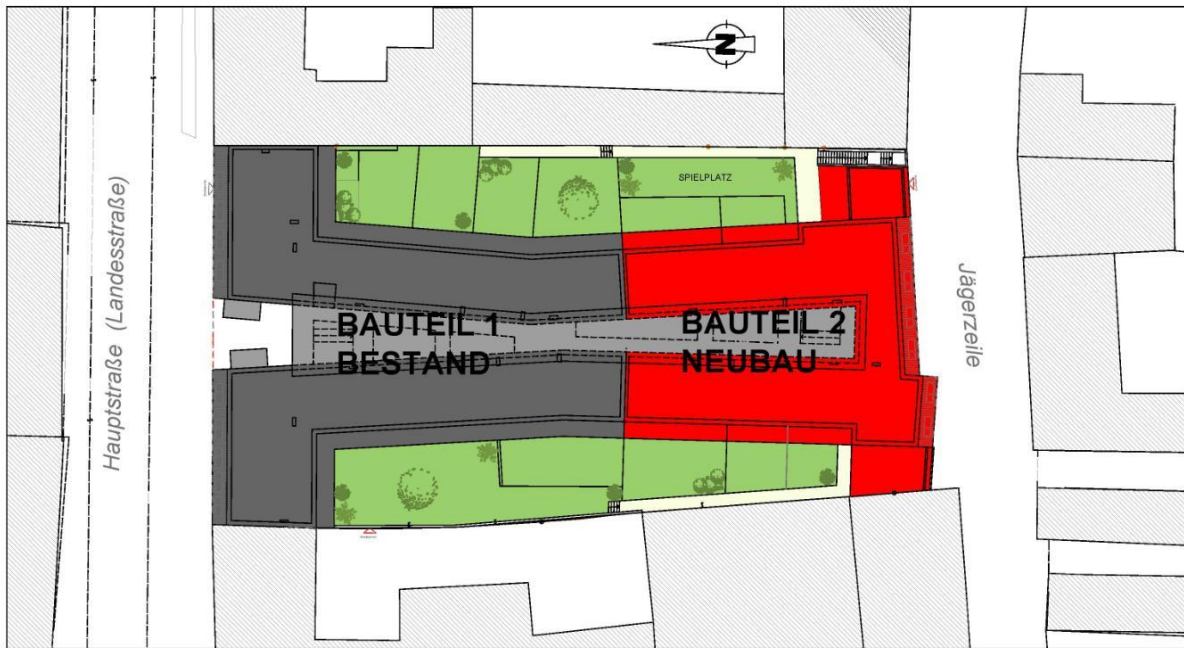




Leben  
IM DORF

RE/MAX



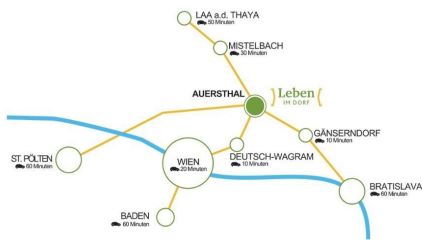


**Leben**  
IM DORF

**ÜBERSICHTSPLAN**  
HAUPTSTRASSE 144  
2214 AUERSTHAL  
M 1:500

Baumeister  
**LAHOFER**  
Auerthal - Gänserndorf

Baumeister Lahofer GesmbH  
Hauptstraße 15  
2230 Gänserndorf  
Telefon: 02288 / 2250  
Telefax: 02288/2250 20  
e-mail: [verwaltung@lahofer.at](mailto:verwaltung@lahofer.at)  
[www.lahofer.at](http://www.lahofer.at)



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Leben im Dorf! Leben in Auersthal! Highlights der Immobilie auf einen Blick: - geräumige 3-Zimmerwohnung auf knapp 69 m<sup>2</sup> - im Erdgeschoss gelegen mit Terrasse und großem Gartenanteil - genießen Sie den herrlichen Sonnenaufgang im eigenen Garten Sie haben Interesse an diesem großartigen Objekt? Senden Sie uns eine Anfrage [HIER](#) und Sie erhalten genauere Details sowie weitere Bilder der Immobilie! Sie haben die Finanzierung Ihres Wohntraums noch nicht abgeklärt? Finden Sie mehr Informationen, um Ihren Wunsch für ein neues Eigenheim zu realisieren: Raiffeisen Wohnkredit: [Hier klicken](#) Wir ersuchen Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bekannt zu geben, widrigenfalls Ihre Anfrage leider nicht beantwortet werden kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 35.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwär B

mebedarf:

Faktor Gesamt 0.78

energieeffizienz

:

Klasse Faktor A

Gesamtenergie

effizienz: