

# **WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT -EIGENGRUND**



Luftbild

**Objektnummer: 3118\_505**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2295 Zwerndorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



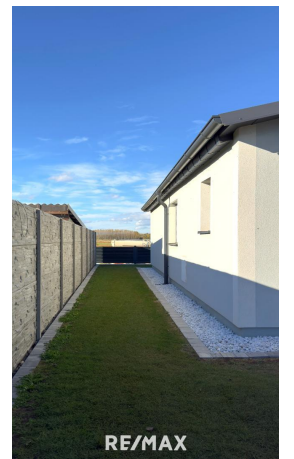
**Silvia Raffelsberger**

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

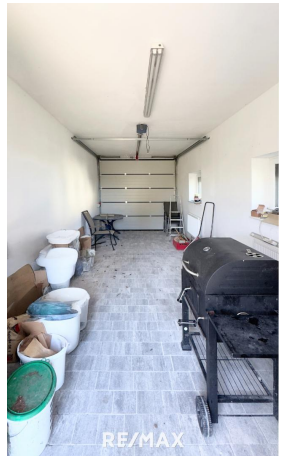




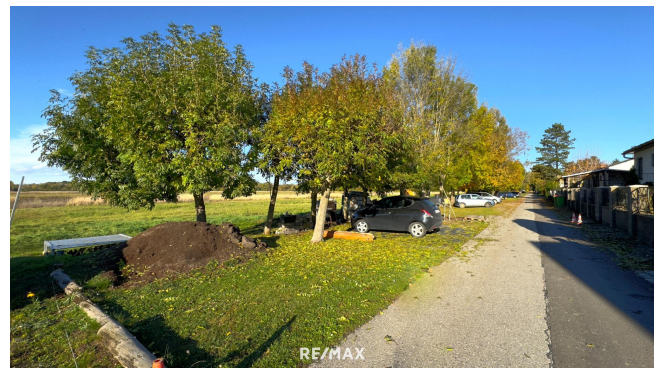




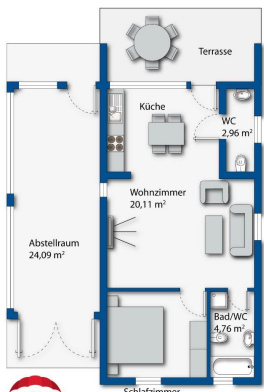












RE/MAX

## Objektbeschreibung

MEHR NATUR GEHT NICHT! ABSOLUTE RUHE AM SEE ZWERNDORF ROHRWIESE  
EIGENGRUND-KEINE PACT Komplett sanierter und einzugsbereiter Bungalow in  
wunderbarem Zustand. Aufteilung: Wohnzimmer, Küche, Toilette, Badezimmer, Schlafzimmer  
Abstellraum (mit Auto befahrbar), mehrere Abstellplätze Ein Flüssiggastank befeuert die  
Gastherme (WW und Radiatoren) und eine große 17 KW PV Anlage betreibt die  
Fußbodenheizung und sämtliche elektrischen Geräte. Durch Einspeisung ins öffentliche Netz  
wurde 2022 ein Gewinn von ca 2.000euro erzielt. Schnelles Glasfasernetz ist bereits im Haus  
verlegt. NEU RENOVIERT: Fassade, Dach, Fenster, Außenrolläden, Fußbodenheizung,  
Radiatoren, Böden, Wände, Leitungen, Terrasse, Außenanlage, Photovoltaik Anlage  
Genießen sie die Tage in dieser beschaulichen Gegend und entspannen Sie vom Alltag. Das  
Haus ist ganzjährig bewohnbar. Zwerndorf, Oberweiden sind kleine Gemeinden im Marchfeld.  
Die Bezirksstadt Gänserndorf liegt wenige Autominuten entfernt. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 101.0 k  
rmebedWh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse D

Heizwä

rmebed

arf: