

## Idyllisch an der Leitha, seltene Kaufgelegenheit



Außenansicht 1

**Objektnummer: 2848\_1307**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                          |
|--------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2474 Gattendorf                          |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 1960                                 |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenovierungsbed                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 105,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 3,50                                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                        |
| <b>WC:</b>               | 1                                        |
| <b>Balkone:</b>          | 1                                        |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                        |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>E</b> 186,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 270.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                          |
|                          | 3.00 %                                   |

## Ihr Ansprechpartner

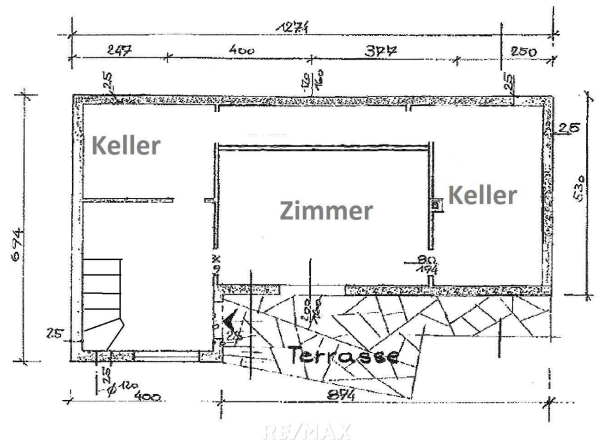
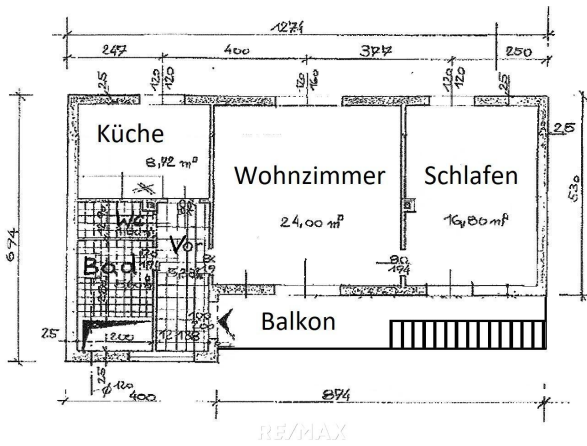


**Heinrich Springer**

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.  
Brünner Straße 13  
1210 Wien

T +43/1/9962031 65





## Objektbeschreibung

In einer absolut ruhigen Seitenstraße, fast am Ende der Sackgasse, befindet sich dieses 2-stöckige Haus. Mit 2 Eingangsmöglichkeiten im Garten- oder im Erdgeschoß erschliesst sich Ihnen der Wohnbereich mit Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Bad und seperater Toilette. Ein weiterer Raum steht im Gartengeschoß mit Zugang zum, mit altem Baumbestand bewachsenen, Ruhegarten zur Verfügung. Alle Fenster, sowie die Zentralheizung sind 2010 erneuert worden. Zusätzlich zum 2. Schlafzimmer sind 2 Kellerräume und ein Waschbecken im Untergeschoß zu finden. Die Fülle des Angebotes erschliesst sich erst bei einer Besichtigung. Energiewert: 186 kwh/m<sup>2</sup>, HWB-Klasse E. Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Email, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen.