

**NEUBAU - belagsfertig - Doppelhaushälfte  
PROVISIONSFREI**



Top 1 - Provisionsfrei für Käufer

**Objektnummer: 2789\_707**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3270 Scheibbs
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,64
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Bernadette Zehetner**

RE/MAX Immo-Service in Wieselburg  
Hauptplatz 18  
3250 Wieselburg

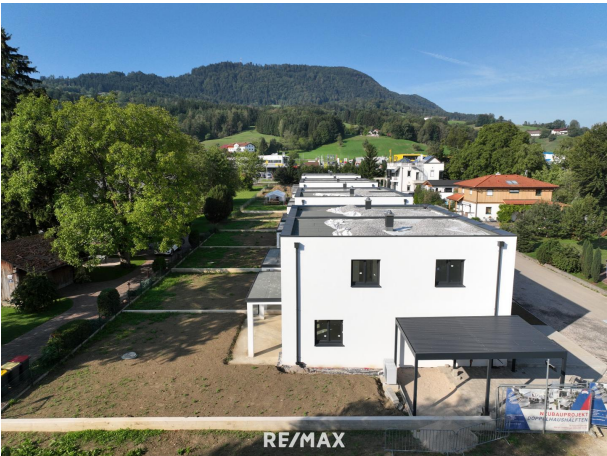
H +43 664 96 41 525

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





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX











## Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in Massivbauweise in zentrumsnaher Lage \* sonnige, südlich ausgerichtete Lage in Scheibbs im Ortsteil Brandstatt \* Grundstücksanteil von ca. 340 m<sup>2</sup> \* Gesamtwohnfläche ca. 127 m<sup>2</sup> \* Wohnfläche im EG ca. 65 m<sup>2</sup>, zzgl. Terrasse ca. 33 m<sup>2</sup> \* Wohnfläche im OG ca. 62 m<sup>2</sup>, zzgl. Balkon ca. 12 m<sup>2</sup> \* Erdgeschoß: Vorraum, offener Küchen-Ess-Wohnbereich mit Terrasse, Bad mit Dusche & WC, 2 Abstellräume \* Obergeschoß: Vorraum, 3 Zimmer – davon 2 mit Balkon, Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC \* Gartenfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> ist roh abgezogen (humusiert) \* Grundgrenzen sind mit einem Gartenzaunfundament ausgestattet \* Carport und ein Abstellplatz vor dem Haus \* Kunststofffenster mit 3 Scheiben Isolierglas, elektrische Rollläden und Fliegengitter \* Schiebetür vom Wohn- und Essbereich auf die Terrasse \* Heizung / Warmwasser mit Vaillant Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung \* öffentliches Netz von EVN-Strom, Kanal und Wasser \* Angebotspreis belagsfertig \* NÖ Wohnbauförderung möglich \* Scheibbs - Bezirkshauptstadt mit allen Verwaltungseinrichtungen \* gute Infrastruktur, wie Kindergarten, Mittelschule, Oberstufengymnasium, sowie Ärzte, Gastronomie, alle Einkaufsmöglichkeiten und Krankenhaus. \* zentrale Lage im Erlauftal, im Alpenvorland des Ötscherlandes, viele Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. (Ötscher 30 km, Hochkar 42 km, Lunzer See 24 km) \* PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER \* HWB:34 fGEE: 0,64 Angebotspreis belagsfertig: € 365.000,- NÖ-Wohnbauförderung möglich Alle unsere Objekte finden Sie unter [remax.at](http://remax.at)! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 34.0

arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamt 0.64

energieeffizien

z: