

**NEUBAU - belagsfertig - Doppelhaushälfte
PROVISIONSFREI**



Top 1 - Provisionsfrei für Käufer

Objektnummer: 2789_707

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3270 Scheibbs
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaufpreis:	355.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



Bernadette Zehetner

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

H +43 664 96 41 525





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 m² * Gesamtwohnfläche ca. 127 m² * Wohnfläche im EG ca. 65 m², zzgl. Terrasse ca. 33 m² * Wohnfläche im OG ca. 62 m², zzgl. Balkon ca. 12 m² * 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 m² 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: € 355.000,- NÖ-Wohnbauförderung möglich Alle unsere Objekte finden Sie unter 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/(m²a)
Faktor Gesamt 0.64
energieeffizien
z: