

**NEUBAU - schlüsselfertig - Doppelhaushälfte  
PROVISIONSFREI**



Top 7 Eingang

**Objektnummer: 2789\_709**

**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>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>	385.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Bernadette Zehetner**

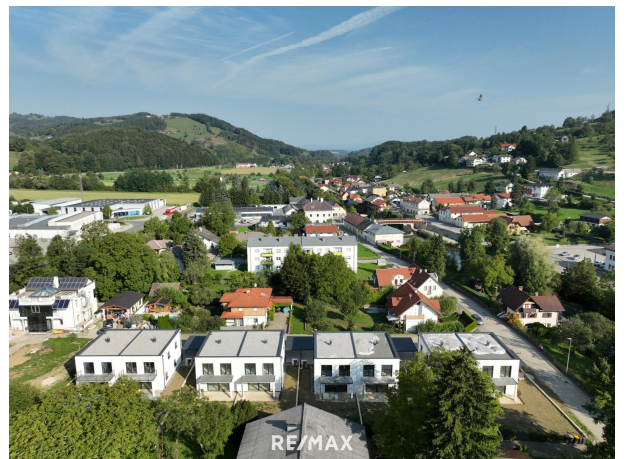
RE/MAX Immo-Service in Wieselburg  
Hauptplatz 18  
3250 Wieselburg

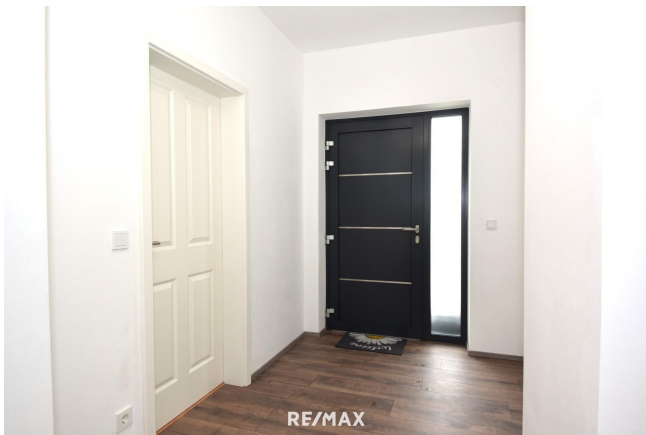
H +43 664 96 41 525

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













RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX









## Objektbeschreibung

\* schlüsselfertige Doppelhaushälfte in Massivbauweise in zentrumsnaher Lage \* sonnige, südlich ausgerichtete Lage in Scheibbs im Ortsteil Brandstatt \* Grundstücksanteil von ca. 293 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 Erdgeschoss: Dusche und WC (Laufen und Grohe) \* Badezimmer Obergeschoss: Bad, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss (Laufen und Grohe) \* 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 ist aus Verbund-Sicherheitsglas und führt vom Wohn- und Essbereich auf die Terrasse \* Heizung / Warmwasser mit Vaillant Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung \* öffentliches Netz von EVN-Strom, Kanal und Wasser \* Angebotspreis schlüsselfertig \* 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) \* HWB:34 fGEE: 0,64 \* PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER \* HWB: 34 fGEE: 0,64 Angebotspreis: € 385.000,- NÖ-Wohnbauförderung möglich Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. 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

Heizwärm 34.0  
ebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Ges0.64  
amtenergi  
eeffizienz: