

Haus mit wunderbarem Garten



Haus mit Wintergarten

Objektnummer: 2789_944

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3375 Krummnußbaum
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	105,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	246,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,10
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



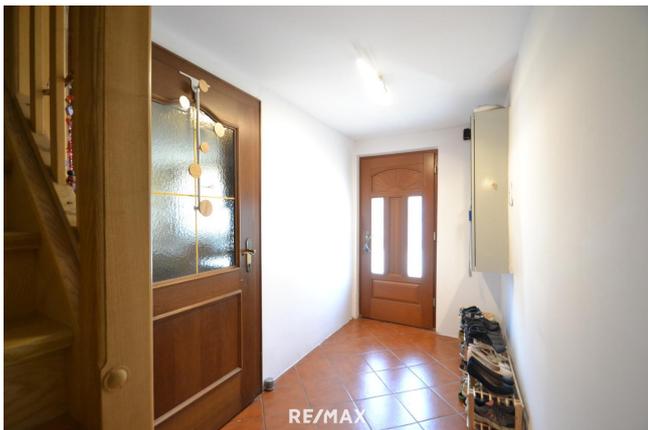
Susanne Leonhartsberger

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

H +43 664 883 89 727



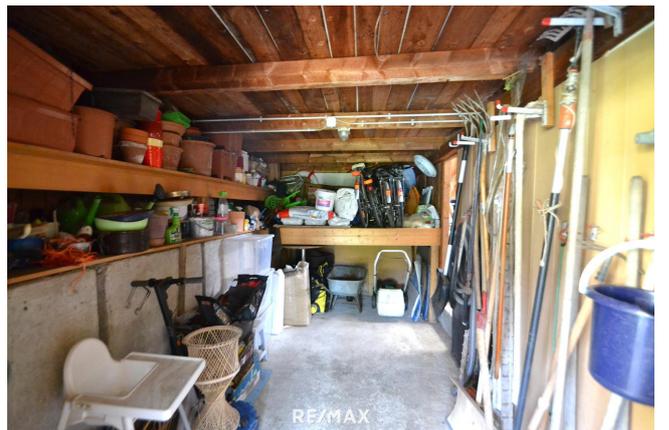














Objektbeschreibung

* Haus mit wunderbarem Garten in Krummnußbaum, Bezirk Melk * zentrale, doch ruhige Lage im Ortszentrum * Grundstücksfläche 717 m² - digital vermessen und im Grenzkataster eingetragen * Widmung Bauland-Agrar, d.h. Tierhaltung ist möglich * ebener, sonniger Garten mit Gartenhaus, Standpool, Laube, Biotop * Blick bis Maria Taferl * ca. 45 m² Gartenhaus mit neuwertiger Sauna und Werkstatt * Standpool mit erneuerter Technik * Wohnhaus - Massivbau älteren Ursprungs * Gesamtwohnnutzfläche inkl. heizbarem Wintergarten ca. 105 m² * nicht unterkellert, weiterer Dachausbau möglich * zusätzlich ca. 25 m² Nutzfläche: Abstellraum, Heizraum * Einstellraum ca. 10 m² BJ 1977 * großteils Josko-Holzfenster mit 2-Scheiben-Verglasung * Heizung/Warmwasser mit Öl BJ 1988, Unterflur-Öltank * Fernwärme in 40 m Entfernung verfügbar * E-Durchlauferhitzer in der Küche * Dach mit Rhombus-Eternit * Anschlüsse: Ortskanal, Ortswasser, EVN-Strom, Post-Telefon; Glasfaser, Fernwärme * gute Infrastruktur fußläufig erreichbar: Nahversorger, Volks- und Mittelschule, Kindergarten, Friseur, Gastronomie * Zustiegsstelle zur Westbahn in wenigen Gehminuten erreichbar * ca. 10 Fahrminuten zur A1-Auffahrt Pöchlarn * Entfernung Wien-West ca. 90 km * HWB: 246,1 fGEE: 3,10 Angebotspreis € 169.000,- 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! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 246.1 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtene3.1

rgieeffizienz: