

## Saniertes Haus mit Garten



aussen 2

**Objektnummer: 2690\_557**

**Eine Immobilie von RE/MAX Moving in Horn**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3591 Altenburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 217,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,69
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

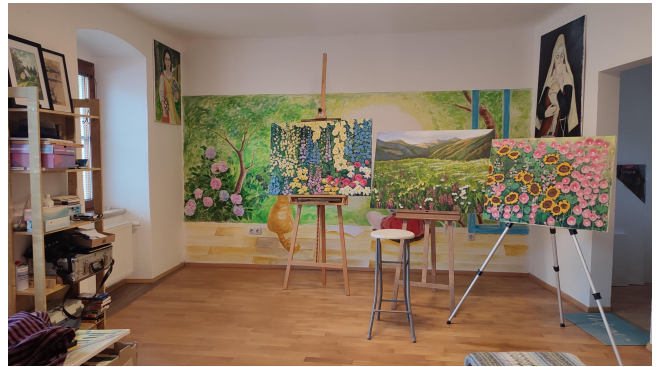


**Christoph Aschauer**

RE/MAX Moving in Horn  
Hauptplatz 16/1  
3580 Horn

T +0664/4381937 30342



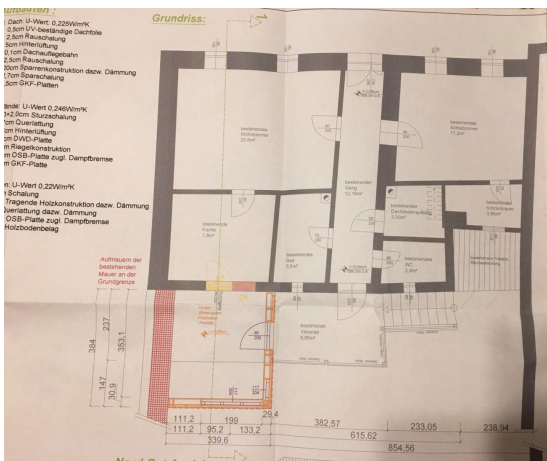












## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Ortschaft Altenburg mit ca. 5 Autominuten in die Bezirkshauptstadt Horn. Bekannt ist die Ortschaft durch das gleichnamige Stift mit den Stiftsgärten und den Sängerknaben. Es ist ebenerdig angeordnet und unterteilt sich in Wohnzimmer, Schlafzimmer Neubau, Küche, Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, Bad, WC und Abstellraum. Es wurde in den letzten Jahren aufwendigst saniert - neues Bad, neue Küche, neues Elektroattest - und ein Holzriegelzubau 2022 getätigt. Eine Pellets-Zentralheizung aus 2019 mit automatischer Zufuhr ist installiert und Warmwasser wird mittels Luftwärmepumpe aufbereitet. Vor dem Haus befinden sich 2 Autoabstellplätze auf Eigengrund. Über den Gang gelangt man in den ersten Teil des Gartens mit 2 Hochbeeten und einem Brunnen. Von hier gelangt man in den Keller mit der Zentralheizung und in den 2. Teil des Gartens welcher auch von hinter über eine Zufahrtsstraße befahren werden. Altenburg verfügt über alle wichtigen Einrichtungen wie Nahversorgung, Arzt, Kindergarten und Schule. Alles weitere befindet sich in Horn wie Krankenhaus, höhere Schulen, Einkaufsmöglichkeiten usw. Viele Freizeitmöglichkeiten, der Stausee Ottenstein und Rad- und Wanderwege befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Für weitere Fragen und einer unverbindlichen Besichtigung steht Ihnen Hr. Christoph Aschauer unter 0664/4381937 zur Verfügung. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.