

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Burgerwiesen!



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 2442_2241

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3591 Burgerwiesen
Baujahr:	ca. 1965
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	107,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 297,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,11
Kaufpreis:	274.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Heribert Angerer, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau







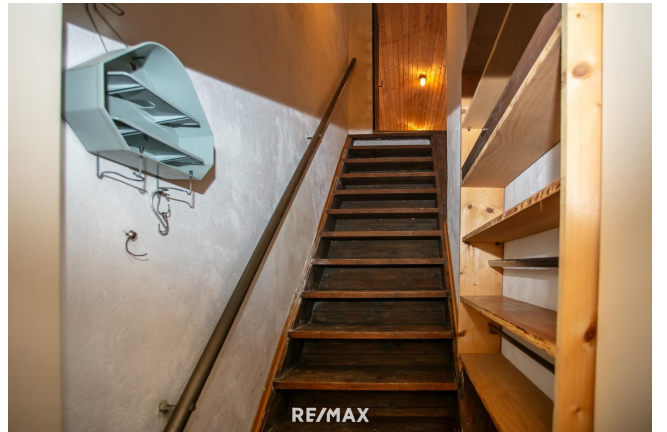














RE/MAX

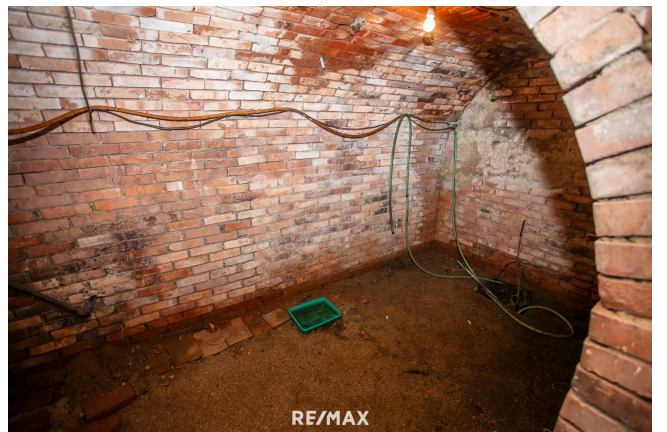


RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Burgerwiesen erwartet Sie Dieser im Jahr ca. 1965 fertiggestellte Bungalow liegt am Ortsanfang und bietet Ihnen eine sonnige Lage in der Nähe von Horn. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über beeindruckende ca. 1.855 m² und lädt zu vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ein. **Hauptmerkmale der Immobilie** Dieser Bungalow bietet nicht nur einen geräumigen Wohnbereich im Erdgeschoss, sondern auch reichlich Stauraum im großen Keller. Das Haus wurde in solider Massivbauweise errichtet und ist durch die weitläufigen Grünflächen und die großzügige Garage perfekt ergänzt. **Erdgeschoss (ca. 109 m²):** • Vorraum: ca. 13 m² • Wohnzimmer: ca. 33 m² • Zimmer 1: ca. 11 m² • Zimmer 2: ca. 12,5 m² • Zimmer 3: ca. 13 m² • Küche: ca. 8 m² • Gang: ca. 7 m² • Bad mit Sauna: ca. 11 m² • Separates WC Das besonders geräumige Wohnzimmer beeindruckt mit großen Fenstern und einem direkten Zugang auf die Terrasse. **Kellergeschoss (ca. 107 m²):** • Vorraum: ca. 9 m² • Hobbyraum: ca. 36 m² • Raum 1: ca. 16 m² • Raum 2: ca. 7 m² • Stüberl mit Ausgang in den Garten: ca. 29 m² • Gewölbekeller • Heizraum • Tankraum **Wichtige Eckdaten:** • Fenster ausgetauscht: ca. 2003 • Bad mit Sauna und Dampfdusche 2018 saniert • WC mit Geberit aquaclean Dusch-WC 2020 saniert • Küche erneuert: ca. 2012 • Massivbauweise • Südausrichtung • Großzügige Garage Das Haus wird mittels Zentralheizung beheizt, welche wahlweise mit Holz oder Öl betrieben werden kann. Zusätzlich steht eine Wärmepumpe für die Warmwasseraufbereitung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass aufgrund des Alters und eines Baufehlers ein Wassereintritt bei Regen in einem Teilbereich des Kellers vorkommt. **Entfernungen:** Horn: ca. 4 km, Zwettl: ca. 41 km, Krems: ca. 42 km, St. Pölten: ca. 72 km, Wien: ca. 89 km **Infrastruktur:** In Horn, nur 4 km entfernt, finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ob Bank, Schule oder Supermarkt – alles ist schnell und bequem erreichbar. **Besichtigung und Kontakt:** Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Haus in Burgwiesen näher vorzustellen und Sie bei Ihrem Kaufvorhaben zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Alle relevanten Informationen zum Objekt können Sie während der gesamten Vermarktungszeit auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2241 nachlesen. Zögern Sie nicht und nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um mehr über diese wunderbare Immobilie zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Angaben gemäß
gesetzlichem Erfordernis:
Heizw 297.9
ärmebkWh/(
edarf: m²a)
Klass G
e Heiz
wärm
ebeda
rf:
Faktor 5.11

Gesamteffizienz:
Klasse
e
Faktor
Gesamteffizienz: