

Bungalow mit Nebengebäude und großem Garten



Drohnaufnahme Ostseite

Objektnummer: 2442_2256

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3730 Stoitzendorf
Baujahr:	ca. 1950
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	119,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	73,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 359,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,70
Kaufpreis:	197.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Heribert Angerer, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems























Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem Wohnhaus im Raum Eggenburg/Horn? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein! Dieser im Jahr 1967 umgebaute Bungalow befindet sich auf einem ca. 1.326 m² großen Grundstück in Ortsrandlage und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Grundstück bietet viel Platz zur persönlichen Entfaltung. Eine Grillstation, ein Pavillon und ein Hobbyraum mit Garagator komplettieren das Angebot und schaffen eine perfekte Umgebung für entspannte Freizeitaktivitäten und Hobbys.

Raumaufteilung Wohntrakt (ca. 95 m²): Windfang: ca. 2m² Vorraum: ca. 5m² Zimmer: ca. 19m² Wohndiele: ca. 26m² Wohnzimmer: ca. 20m² Schlafzimmer: ca. 11m² Küche: ca. 8m² Badezimmer mit WC: ca. 3m² Abstellraum Zusätzlich zu den zuvor genannten Räumlichkeiten gibt es einen Nebentrakt, Diese Räume können bei Bedarf zu einem weiteren Wohnbereich adaptiert werden, da die grundlegenden Voraussetzungen bereits vorhanden sind.

Raumaufteilung Nebentrakt (ca. 70 m²): Erdgeschoss: Vorraum: ca. 4m² Werkstatt: ca. 25m² Zimmer: ca. 18m² WC: ca. 2m² Separater Lagerraum: ca. 21m² (Abgang-Kellergeschoss)

Kellergeschoss: Keller-Vorraum: ca. 12 m² Heizraum: ca. 25 m² Lagerraum 1: ca. 25 m² Lagerraum 2: ca. 11 m² Zusätzlich steht Ihnen ein Lagerraum (ca. 26 m²) mit Garagator zur Verfügung. Das Haus wird mittels Flüssiggas bzw. alternativ mit festen Festbrennstoffen beheizt und die Wasserversorgung erfolgt über 2 Brunnen. Die Lage am Ortsrand sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, fernab vom Trubel der Stadt. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Zeit erreichbar. Das Haus ist in einem dem Alter entsprechenden Zustand und präsentiert sich somit in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Auch von der technischen Seite her (Elektrik, Heizungssystem, ect.) bedarf es doch Adaptierungs- und Sanierungsmaßnahmen, mit welchen Sie der Liegenschaft eine persönliche Note und ein modernes Ambiente verleihen! Mit diesen Maßnahmen können Sie für sich und Ihrer Familie ein ideales Zuhause schaffen. Hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen und die Vorzüge eines großzügigen Gartens genießen. **Eggenburg:** Die Retzer Straße (B35) führt von Krems aus durch Eggenburg bis über Retz hinaus an die Grenze zu Tschechien. Eine andere regional wichtige Straßenverbindung ist die Waldviertler Straße (B2), welche Eggenburg mit Horn und Hollabrunn verbindet. Die Stadt ist Ausgangs- und Zielpunkt mehrerer regionaler Buslinien des Betreibers ÖBB-Postbus. Auch die Franz-Josefs-Bahn (nach Wien: 82 Bahnkilometer) verläuft durch Eggenburg. **Infrastruktur & Entfernungen:** Eggenburg ca. 4 km, Horn ca. 17 km, Gars am Kamp ca. 20 km, Hollabrunn ca. 21 km, Krems an der Donau ca. 42 km, St. Pölten ca. 67 km, Wien ca. 76 km Durch die kurze Entfernung zu Eggenburg sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs nicht weit entfernt: Kindergärten, Volksschulen, Mittelschulen, Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Gasthäuser und vieles mehr. Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Haus in Stoitzendorf näher vorzustellen und Sie bei Ihrem Kaufvorhaben zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2256 online nachlesen Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 359.3 kWh/(m²a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 4.7

Heizenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: G

Heizenergieeffizienz:

z: