

## **Vollunterkellertes Mehrfamilienhaus - 2 getrennte Wohneinheiten, großes Grundstück**



1. Die Liegenschaft

**Objektnummer: 2275\_5174**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2463 Stixneusiedl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	302,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Keller:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Isabella Barilich

RE/MAX Limes  
Hauptplatz 18  
2460 Bruck an der Leitha

H +43 650 966 70 77

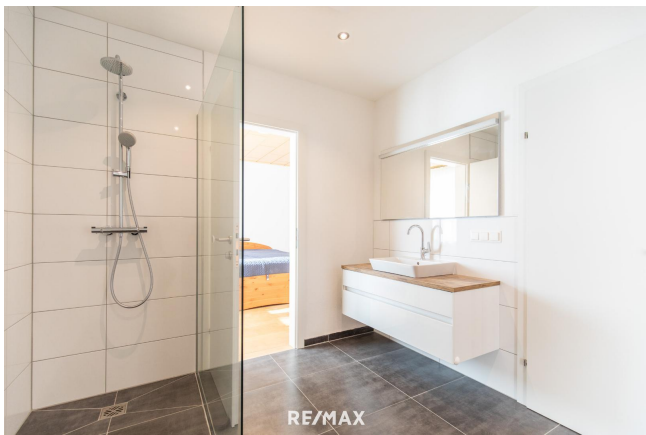
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







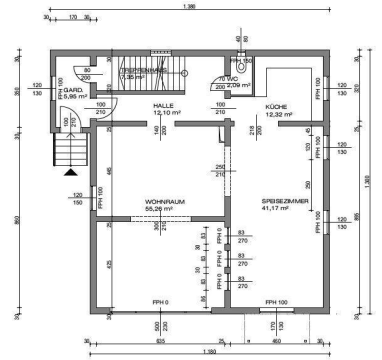






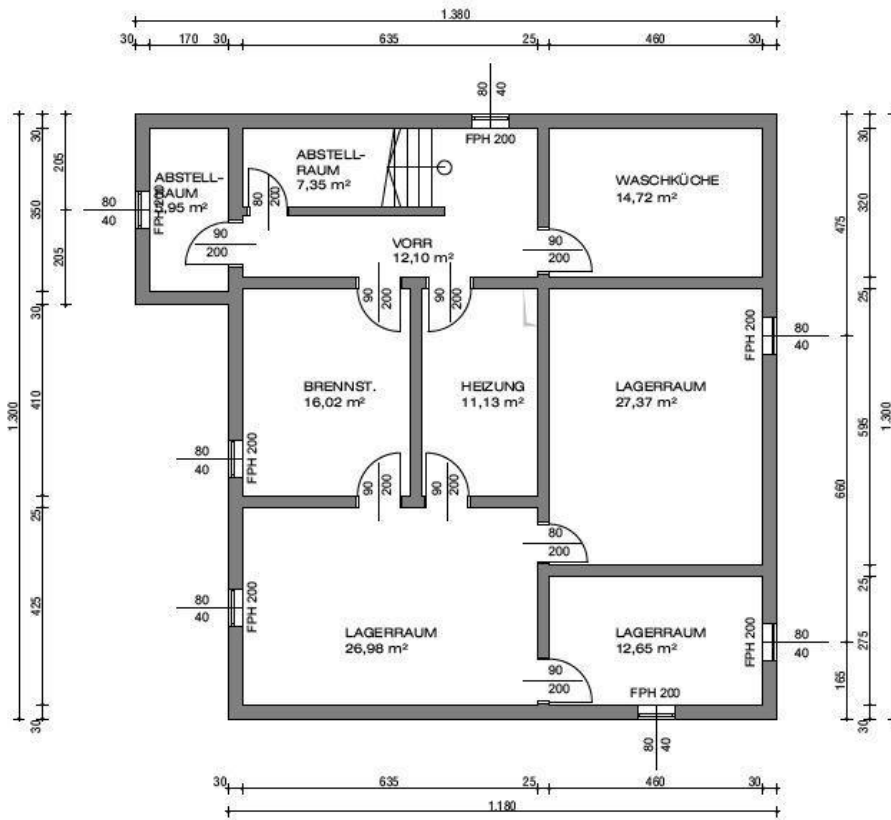






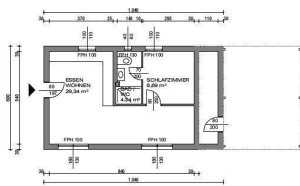
EG M1:100  
NF 136.23 m<sup>2</sup>

RE/MAX

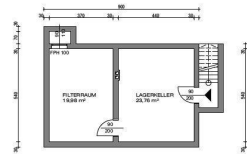


KG M1:100  
 NF 134,27 m<sup>2</sup>

RE/MAX

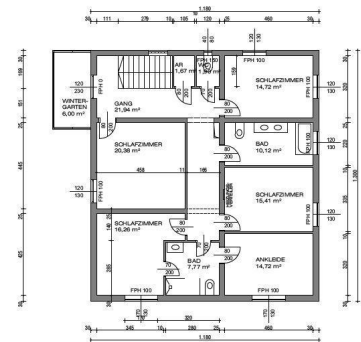


EG M1:100  
 NF 42,37 m<sup>2</sup>



KG M1:100  
 NF 43,74 m<sup>2</sup>

RE/MAX



OG M1:100  
 NF 130,82 m<sup>2</sup>

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Objekt besticht gleich mit 2 Wohneinheiten, den geräumigen, hellen Räumen im Haupthaus und seinem liebevoll gepflegten Außenbereich. In schöner, ruhiger Umgebung unweit der Grenze Wiens, erwartet sie höchste Lebensqualität, erstklassige Ausstattung und hochwertige Qualität. Auf ca. 1.496 m<sup>2</sup> Grundfläche steht dieses edle Objekt in der Ortschaft Stixneusiedl. Die ca. 302 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten der ganzen Familie alles, was das Herz begehrt. Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt: HAUPTHAUS ca. 260 m<sup>2</sup> EG: - Vorraum - großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen - heller Wohnsalon - Esszimmer - Küche - Gäste-WC OG: - 3 Zimmer - 1 Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken und WC - Elternschlafzimmer mit Zugang zum separaten Bad mit Dusche und Schrankraum - 1 WC - 1 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss Ein zusätzliches Plus ist der große Keller mit mehreren Räumen. NEBENGEBÄUDE ca. 42m<sup>2</sup>: - offener Wohnbereich mit Küche - Schlafzimmer - Badezimmer mit Dusche und WC Auch dieses Gebäude ist unterkellert. AUSSENBEREICH - pflegeleichter Garten mit Bewässerung - Brunnen - Gartenhütte - Carport - großer Autoabstellplatz WEITERS WISSENSWERT: - Wärmeschutzfassade - hochwertige und moderne Innenausstattung - Led-Beleuchtung - Fußbodenheizung im EG (Fußbodenheizungsschläuche wurden extra eng verlegt), Radiatoren im OG - Gasheizung - Kachelofen (heizt laut Verkäufer das gesamte EG optimal) - Bewässerungsanlage - Brunnen - elektrisches Einfahrtstor - Wasserfilter Nutzen Sie doch die Möglichkeit unter <https://360.remax.at/tour/3522> eine 360° Grad Tour durch dieses äußerst schöne Haus zu machen oder sich unter <https://www.youtube.com/watch?v=oQrka9VN3Zs> ein Video anzusehen. Ich freue mich, Ihnen diese besondere Immobilie präsentieren zu dürfen. Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Angaben

gemäß ge  
setzliche  
m Erforde  
nis:  
H 91  
ei .0  
z k  
w W  
är h/  
m (  
ebm  
ed<sup>2</sup>a

ar )  
f:  
KI C  
as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
eb  
ed  
ar  
f:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!