

## Wohnhaus und Teilabbruchobjekt auf großem Grundstück



Wohnhaus-Aussen

**Objektnummer: 2275\_5242**

**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>	8670 Krieglach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1937
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	69.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



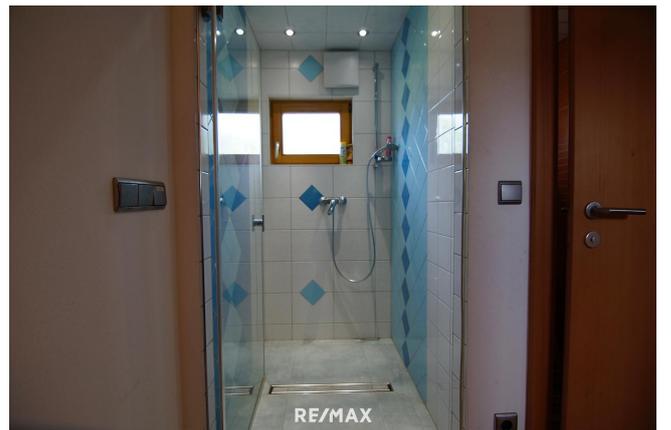
### Anna Lang

RE/MAX Limes  
Hauptplatz 18  
2460 Bruck an der Leitha

H +43 699 106 72 805

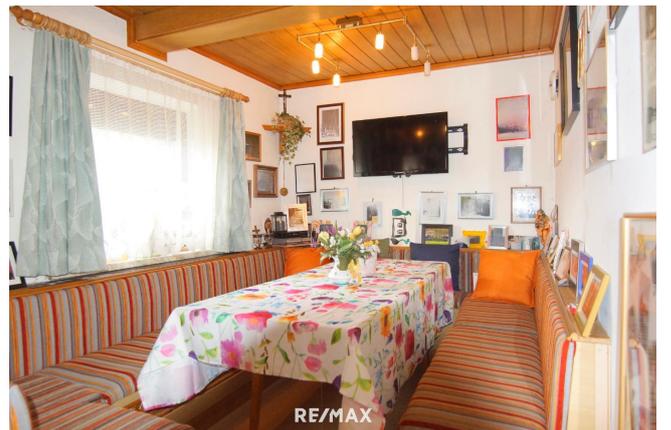
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

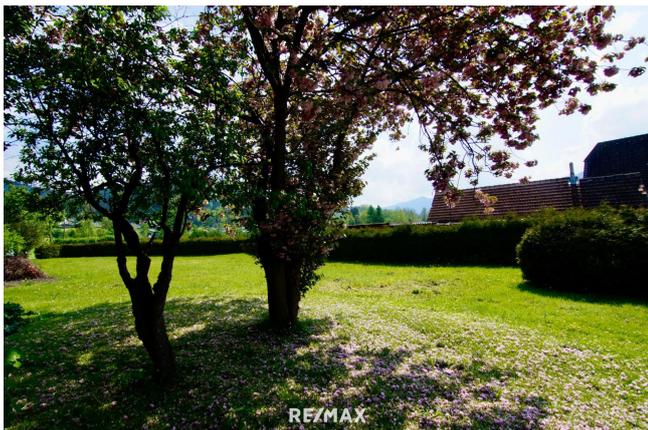














## Objektbeschreibung

Wohnhaus mit Abbruchobjekt auf großem Grundstück! Open House am Sa., 1. Feber 2025 ab 10:00 Uhr! Bitte um Voranmeldung! Link zur Anmeldung: <https://www.remax.at/de/2275-5242>

Zum Verkauf kommt diese außergewöhnlichen Liegenschaft mitten im Grünen. Als Naturliebhaber findet man hier bestimmt sein Glück! Das Objekt besteht aus einem "Wintergarten Haus" dem ursprünglichen Wohnhaus und einem Nebengebäude auf einer Gesamtgrundstücksfläche von 3.326 m<sup>2</sup>. Wintergarten-Haus: Baujahr 2012, mit 41 m<sup>2</sup> Nutzfläche ohne Wintergarten. Der Wintergartenraum mit ca. 42 m<sup>2</sup> soll abgetragen werden, da keine Benützungsbewilligung ausgestellt werden kann. Die anderen Räumlichkeiten können als Abstellräume genutzt werden. In Holzriegelbauweise errichtet, gliedert sich wie folgt auf:

- Vorraum -Wohn-Esszimmer (-Wintergarten ca 42 m<sup>2</sup> soll demontierte werden !)
- Küche
- Sanitäre Anlagen mit 2 Duschen, 2 Urinale, 2 WC's, Waschtisch
- Die Heizung wird mit einer E-Fußbodenheizung und einem Schwedenofen betrieben.

Das Wohnhaus, Baujahr ca. 1937, wurde ebenfalls in Holzriegelbau errichtet, teilweise saniert und besteht aus ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche :

- Vorraum -WC -Bad -Diele -Küche mit Essplatz -Abstellraum -2 Schlafzimmer
- Kabinett

Beheizt wird dieses Wohnhaus mit Erdgas mittels Heizkörper, das Warmwasser wird mit einem Gas-Durchlauferhitzer aufbereitet. Das Nebengebäude, Baujahr ca. 1920, besteht aus Heizraum und Abstellräume (ca. 72 m<sup>2</sup>). Bebauungsbestimmungen: Widmung: Freiland, bzw. Altwidmung im Freiland **\*\*DAVE-Verfahren\*\***: Die Immobilie wird über das digitale Angebotsverfahren (DAVE) von RE/MAX verkauft. Dieses Verfahren ist sicher, transparent und bequem. Der angegebene Preis ist das Mindestgebot. Der endgültige Preis hängt von den Angeboten der Interessenten ab und kann höher sein. Der Verkäufer entscheidet, ob er ein Angebot annimmt. Lage, Infrastruktur Bahnhof 30 min. zu Fuß, Wien: 117 km, Graz 83 km, Krieglach hat ca. 5.300 Einwohner, die Deckung des täglichen Bedarfs sind im Ortsgebiet ausreichend vorhanden. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die Finanzierung geht! Wir können eine unverbindliche Erstüberprüfung Ihres Finanzierungsbedarfs für dieses Objekt durchführen. Sprechen Sie mich aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!