

**Großes Haus auf großem Grund mit 7 Zimmern! Nähe
Wolkersdorf!**



Außenansicht aktuell

Objektnummer: 2275_6920

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Unterolberndorf
Baujahr:	ca. 1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	176,00 m ²
Nutzfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	103,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andreas Batka

RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt



Ihr kompetenter Partner für Immobilien!

Andreas BATKA



+43 660 628 45 24



a.batka@remax-pi.at



www.remax-pi.at

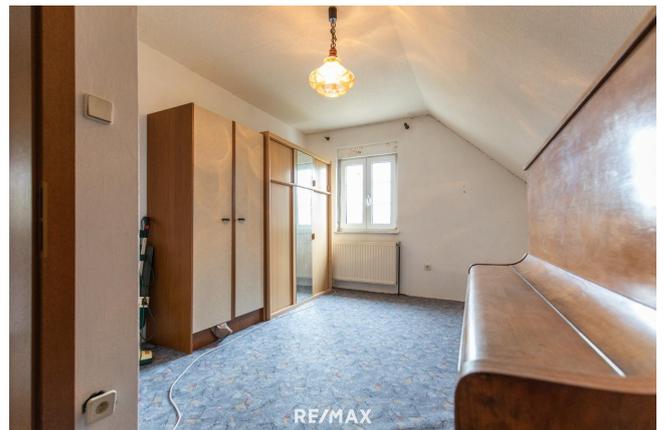
Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser













Objektbeschreibung

Wohnen und leben im Naherholungsgebiet Kreuttal nur ca. 25 km von Wien entfernt. Zum Verkauf kommt dieses Einfamilienhaus mit derzeit 7 Zimmern (5 Schlafzimmer) auf einem 1.159 m² großen Eckgrundstück in traumhafter Lage. Das Haus, ursprünglich gebaut im Jahr 1969, wurde 1991 erweitert und umgebaut und bietet derzeit ca. 176 m² reine Wohnfläche, ca. 103 m² Nutzfläche im Keller mit Garage und noch eine ca. 30 m² ausbaubare Fläche im Dachgeschoss. 1991 wurden im Zuge der Umbauten, die Fassade thermisch saniert, Dach umgebaut und isoliert, alle Fenster auf Doppel-Isolierglas getauscht. Der Zustand des Gebäudes ist altersentsprechend. Entsprechende Renovierungsarbeiten sind notwendig. Das Haus wird derzeit mit einer Ölzentralheizung und mit einem Holzofen im Wohnzimmer beheizt. Der Ölkessel wurde 1999 erneuert. Nutzen Sie das fantastische Raumangebot, den großzügigen Garten und die wunderbare Grünlage der Liegenschaft und schaffen sich vor den Toren Wiens Ihre neue Wohlfühloase. Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin vor Ort mit mir. Nutzen Sie auch unseren 360° Rundgang oder schauen Sie sich gerne unser kurzes Vorstellungsvideo zu dieser Immobilie an.

RAUMAUFTEILUNG: Kellergeschoss: Kellerstübchen; Heizraum; Waschküche, Garage, Werkstatt, kleiner Erdkeller Erdgeschoss: Eingang: ca. 3,7 m² Flur: ca. 13,4 m² Zimmer: ca. 12,7 m² Wohnzimmer: ca. 27,6 m² Verglaste Veranda: ca. 14,4 m² zuzüglich Balkon Küche: ca. 10,3 m² Esszimmer: ca. 15,9 m² Speis: ca. 1,7 m² WC: ca. 1,7 m² Bad: ca. 4,7 m² Obergeschoss: Vorraum: ca. 5,6 m² Zimmer mit Balkon: ca. 17,5 m² Zimmer: ca. 16,5 m² Zimmer: ca. 14,5 m² Zimmer: ca. 15,5 m² Dachboden: ca. 30 m² LAGE: Unterolberndorf ist der südlichste und gleichzeitig der größte Ort in der Gemeinde und gilt auch als „Tor“ zum Kreuttal im Weinviertel und liegt nur 25 km von Wien entfernt. Besonders attraktiv ist die traumhafte Grünlage des Ortes und die sehr gute Verkehrsanbindung. Das Ausflugs- und Naherholungsgebiet Kreuttal, liegt vor der Türe und bietet unzählige Freizeitmöglichkeiten. Die Bundeshauptstadt Wien, Korneuburg, Wolkersdorf sind in wenigen Autominuten gut zu erreichen. Die Anschlussstelle zur A5 und somit die Verbindung zur Wiener Außenringautobahn, sind nur wenige km von Unterolberndorf entfernt. Der Ort selbst, verfügt über einen Kindergarten, Volksschule, eine Gemeinschaftsarztpraxis, Kaufhaus und eine Gaststätte. ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE: Ortsmitte: ca. 1 km Volksschule: ca. 900 m Kindergarten: ca. 900 m Autobahnanschluss A5: ca. 8 km Bahnhof Schleimbach: ca. 3,9 km Wolkersdorf im Weinviertel: ca. 8 km Korneuburg: ca. 20 km Gerasdorf bei Wien: ca. 20 km Wiener Stadtgrenze ca. 25 km Flughafen Wien-Schwechat: ca. 49 km SONSTIGES: 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. Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) beantwortet werden. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot

erstellt. Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben

gemäß g
esetzlich
em Erfor
dernis:

H 1

ei 5

z 5.

w 8

är k

m W

e h/

b (

e m

d 2a

ar)

f:

KIE

as

se

H

ei

z

w

är

m

e

b

e

d

ar

f:

F 2.

ak1

to 9

r

G

es

a

m

te

n

er

gi

e
ef
fiz
ie
nz
:
KID
as
se
F
ak
to
r
G
es
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie
nz
:

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