

CHARMANTES HAUS mit NEBENGEBÄUDEN und GARTEN



Vorderansicht

Objektnummer: 2275_7088

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2462 Kaisersteinbruch
Baujahr:	ca. 1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m ²
Nutzfläche:	369,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	68,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

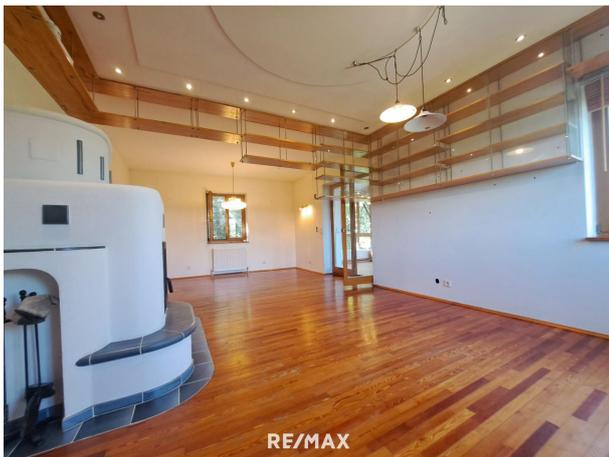
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kropelj

RE/MAX Limes







RE/MAX

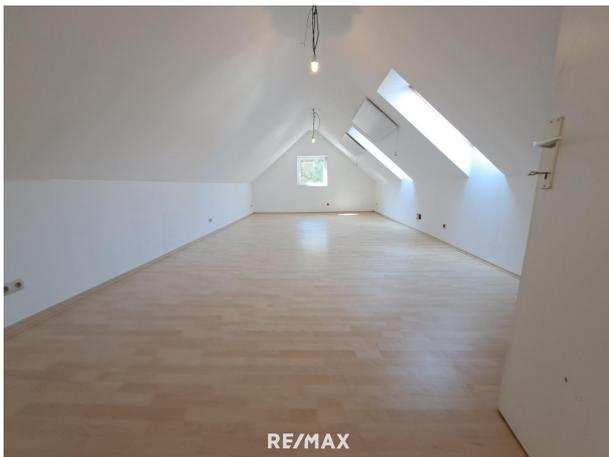


RE/MAX

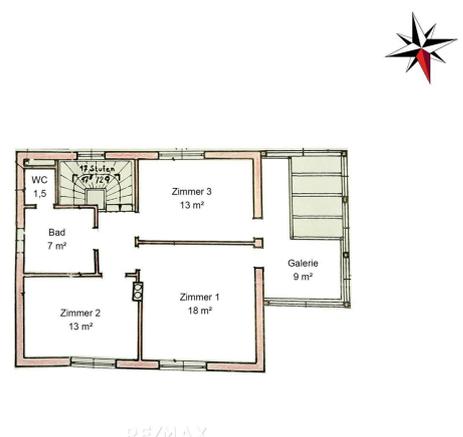


RE/MAX







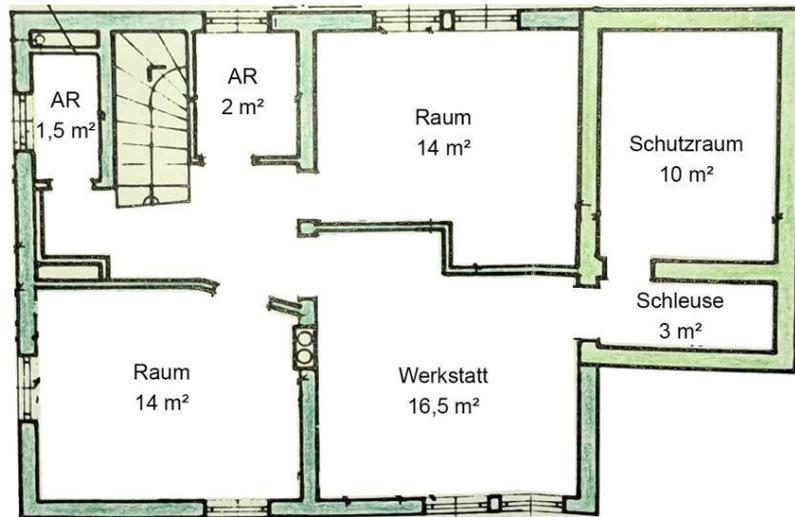


RE/MAX

RE/MAX



Vorraum
6,5 m²



RE/MAX

Objektbeschreibung

+++ OPEN HOUSE AM SAMSTAG DEM 26.10. VON 14:00 BIS 16:00 +++ +++ UM ANMELDUNG WIRD GEBETEN +++ GRÜN & IDYLLISCH Zum Verkauf gelangt ein ca. 136 m² großes Ziegelmassivhaus mit Vollkeller, diversen Nebengebäuden (ca. 188 m²), zwei Garagen und einem Carport auf einem ca. 1.896 m² großen Anwesen in Kaisersteinbruch am Leithagebirge. Die südwestlich ausgerichtete Immobilie aus dem Jahr 1990 wurde immer wieder saniert und verbessert und teilt sich auf wie folgt: ERDGESCHOSS - 31 m² Wohnzimmer - 15 m² Wintergarten - 15 m² Küche - 8 m² Vorzimmer - 4 m² Windfang - 1,5 m² WC OBERGESCHOSS - 18 m² Zimmer - 13 m² Zimmer - 13 m² Zimmer - 9 m² Galerie - 7 m² Bad - 1,5 m² WC Die Heizung erfolgt durch eine Erdwärmepumpe mittels Radiatoren. Das Haupthaus wurde 2016 wärme gedämmt und der Wintergarten mit anschließender Terrasse wurde ebenfalls 2010 generalsaniert. Im Erdgeschoß befindet sich zusätzlich ein eingebauter Kachelofen, welcher speziell in der Übergangszeit für wohlige Wärme sorgt. Der gesamte Bereich ist mit 2-fach verglasten Holzfenstern versehen und die Böden sind mit Parkett bzw. Fliese verlegt. Zudem verfügen Haus und Garage (1998) über eine funktionelle Alarmanlage und im Keller können Sie sich auf eine Sauna, eine Infrarotkabine und eine Duschköglichkeit freuen. Über der Doppelgarage befindet sich eine noch nicht genehmigte Wohnung, bei der Strom-, Kanal- und Wasseranschlüsse angedacht sind. Im Gästehaus ist ein ca. 62 m² großer Pool vorgesehen, ein Katamaran kann wahlweise dazu gekauft werden. Die Immobilie verfügt über eine Satellitenschüssel sowie einen Brunnen und der ca. 1.000 m² große Garten lädt speziell im Sommer zum Genießen und Verweilen ein! BETRIEBSKOSTEN: ca. € 98/Monat ENERGIE: ca. € 200/Monat RICHTPREIS: € 499.000 INFRASTRUKTUR Kaisersteinbruch liegt ca. 5 km von der Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha sowie ca. 30 km von Wien entfernt. In Bruck/Leitha findet sich umfassende Infrastruktur mit vielen Geschäften des täglichen Bedarfs, diversen Schulen und Ärzten sowie einem umfangreichen Gastronomie- und Freizeitprogramm. Zudem sind Sie in etwas mehr als einer Viertelstunde am Neusiedlersee. ANBINDUNG Egal ob über die Bundesstraße, die nahe gelegene Ostautobahn A4 oder öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Schnellbahn S60), Sie können jederzeit zwischen Erholung an Land oder See bzw. der Vielfalt der Stadt wählen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 135.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei D

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.42

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz:

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