

**Lieblingsplatz - Haus in Katzelsdorf nahe dem
Akademiefpark mit ca. 180 m² Wohnfläche zu kaufen!**



1. Haus von außen, Eingang, Garten

Objektnummer: 1671_2955

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Katzelsdorf
Baujahr:	ca. 1963
Wohnfläche:	173,49 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	48,85 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik

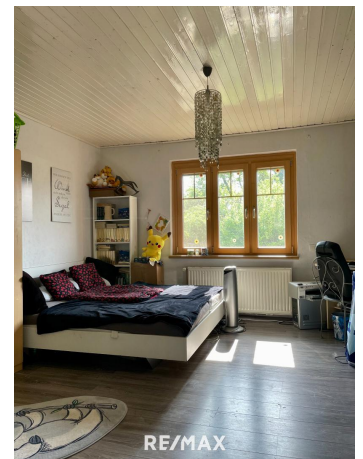
RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Neunkirchner Straße 9
2700 Wiener Neustadt

H +43 699/104 502 61









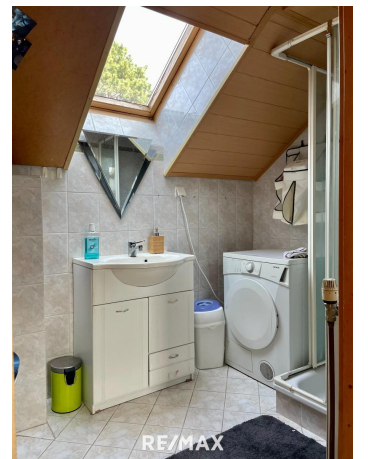




RE/MAX



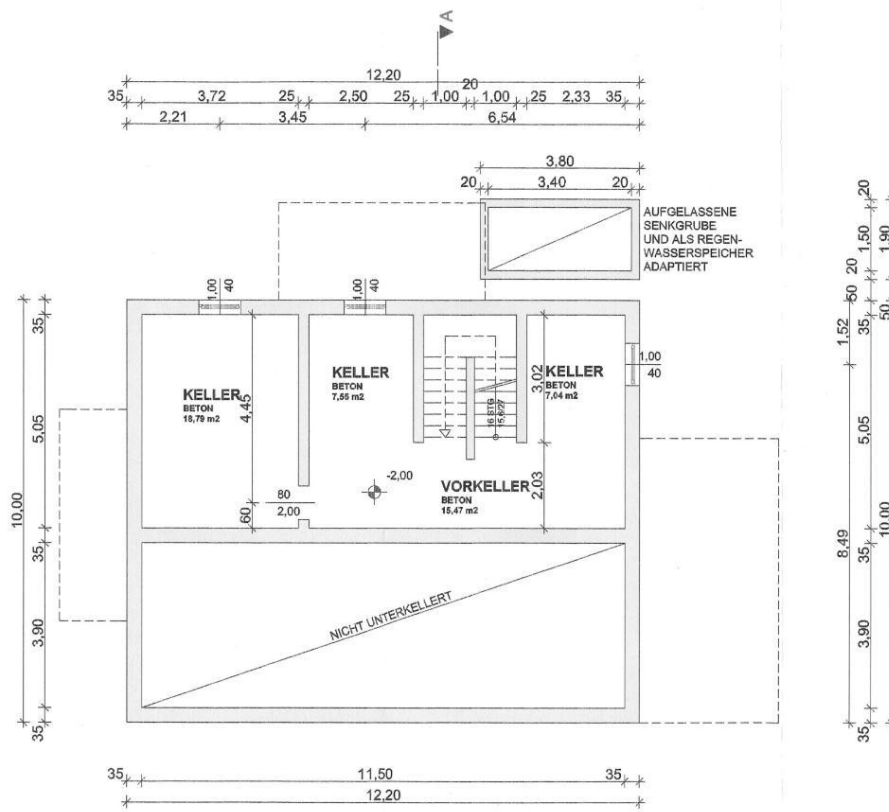
RE/MAX



RE/MAX



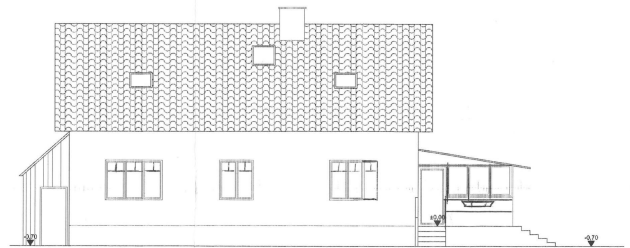




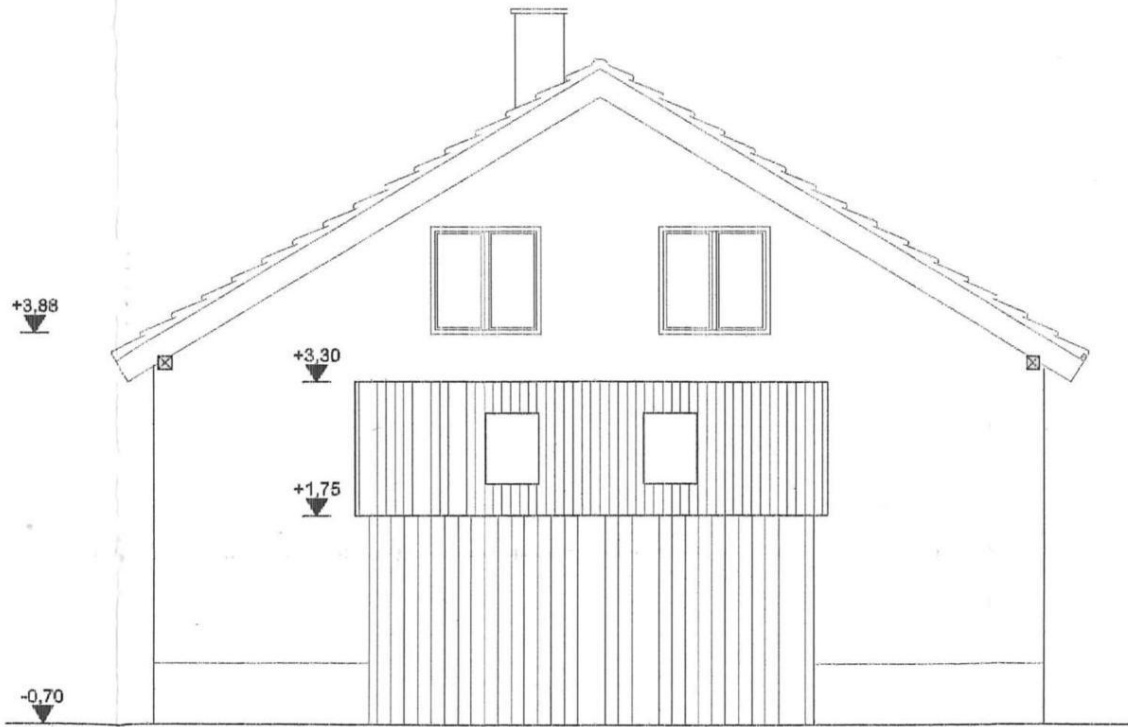
GRUNDRISS KELLERGEßCHÖß M= 1:100



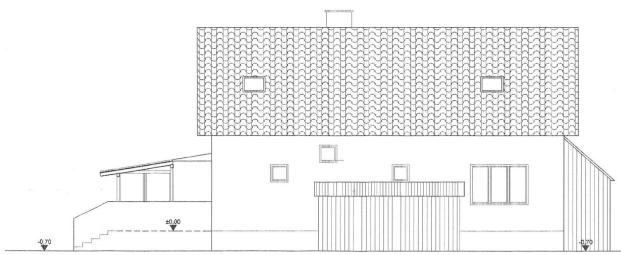
SÜD ANSICHT M= 1:100
NORD



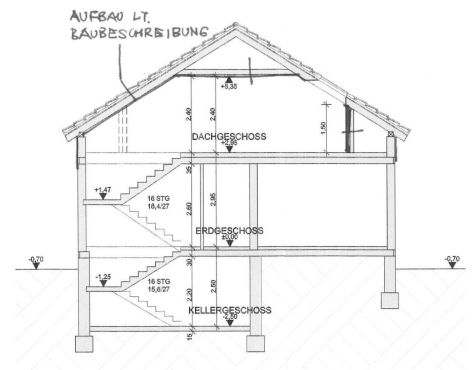
OST ANSICHT M= 1:100



NORD ANSICHT M= 1:100
 SÜD RE/MAX



WEST ANSICHT M= 1:100



SCHNITT A-A M= 1:100

Objektbeschreibung

Lieblingsplatz - Haus in Katzelsdorf nahe dem Akademiepark mit ca. 180 m² Wohnfläche zu kaufen! Am Rande der Marktgemeinde Katzelsdorf (Sägewerkssiedlung) gelangt dieses traumhafte, helle und ruhig gelegene Haus, nahe dem Akademiepark, zum Verkauf. Das Objekt bietet neben der **ca. 173,49 m² großen Wohnfläche** einen **ca. 13,60 m² großen Wintergarten** sowie ein **ca. 791 m² großes Grundstück**. Die Menge an Zimmern, ein Schlafzimmer in Kombination mit Badezimmer und WC, ein Keller, sowie ein **ca. 489 m² großer Garten** runden dieses wunderschöne Objekt perfekt ab. Beheizt wird mittels einer Gaszentralheizung. **Highlights:** - Baujahr ca. 1963 - Sanierung ca. 2016 (gesamtes Obergeschoss) + ca. 2023 (ein Kellerraum) - ca. 489 m² große Gartenfläche - 4 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer - Solaranlage - Vollwärmeschutzfassade (7 cm) - elektrischer Sonnenschutz außenliegend - Kunststofffenster 3-fach verglast - 2 Schuppen - Böden aus Laminat und Fliesen **Raumaufteilung: EG:** Vorraum, Wintergarten, Badezimmer, WC, Abstellbereich, 3 Zimmer, Küche **OG:** Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer mit Bad und WC, Schrankraum Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren. **Kaufpreis: € 449.000,--** **Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.**

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/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. **Gewährleistung:** Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist. Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 76.0 kW

mebeda h/(m²a)

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 1.3

Gesamt

energie

effizienz

:
Klasse C
Faktor
Gesamt
energie
effizienz
:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"