

Baumkrone - Einfamilienhaus in Walpersbach zu kaufen!



1. Haus von außen

Objektnummer: 1671_3004

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2822 Walpersbach
Baujahr:	ca. 1974
Wohnfläche:	79,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	81,23 m ²
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik

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

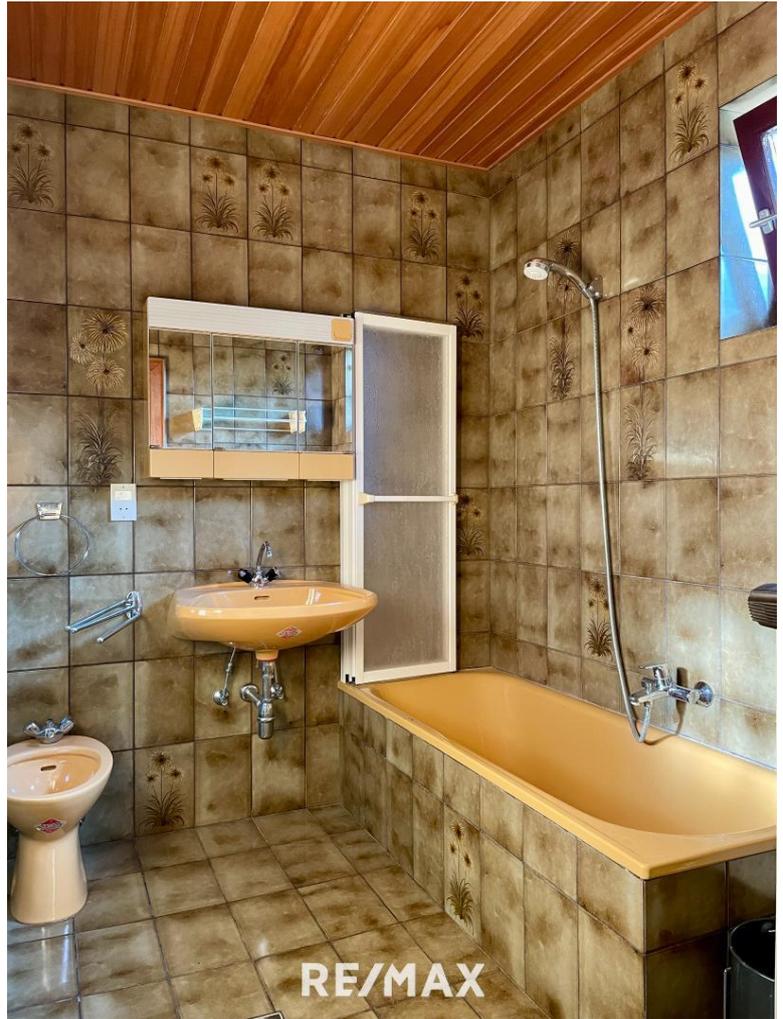
H +43 699/104 502 61















Objektbeschreibung

Baumkrone - Einfamilienhaus in Walpersbach zu kaufen! Auf **ca. 79,02 m² Wohnfläche** und **ca. 1.133 m² Grundfläche** öffnet dieses großzügige **Einfamilienhaus** seine Türen. Der **ca. 1.029 m² große Garten mit Terrassenbereich** bildet eine **hervorragende Wohlfühlzone**, die zum gemeinsamen Grillen, Essen und Entspannen mit Freunden einlädt. Ein geräumiger Keller, eine traumhafter Waldblick sowie eine ruhige Nachbarschaft runden dieses Angebot perfekt ab. Beheizt wird das Objekt mittels einer **Erdwärmepumpe aus dem Jahr 2005**.

Highlights: • Garten (ca. 1.029 m²) + Carport • Kellergeschoss (ca. 81,23 m²) / teilweise mit Kunststofffenstern • Fensterläden als Sonnenschutz • Heliotherm Solewärmepumpe aus dem Jahr 2005 • 300 Liter Warmwasserspeicher • Option für einen Kachelofen gegeben • Terrasse mit Waldblick • teilweise Dachrenovierung • verkehrsberuhigte Straße, 6 Autominuten vom Bahnhof Bad Erlach entfernt Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren. **Kaufpreis: € 299.000,-** **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:

Heizwärmebed 158.0
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwä E
rmebedarf:
Faktor Gesamt 1.54
energieeffizien
z:
Klasse Faktor C
Gesamtenergi
effizienz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"