

## Raumwunder - Wohnhaus im Ortsverbund



Essbereich 1

**Objektnummer: 1658\_3203**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2274 Rabensburg
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 453,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,96
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Hugel**

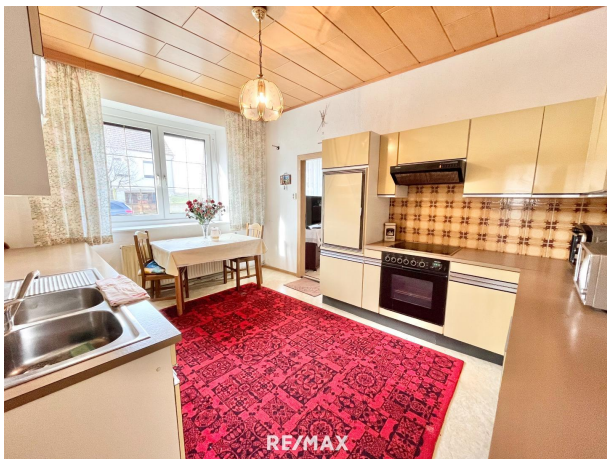
RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 900  
H +43 664 750 28 483

















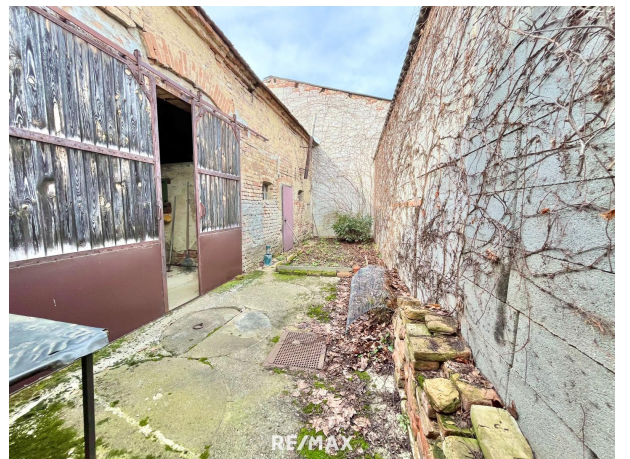














## Objektbeschreibung

Wohnhaus mit Potential in Rabensburg Diese Liegenschaft in der schönen Ortschaft Rabensburg befindet sich im Ortsverbund und kann ab sofort besichtigt werden. Es gibt 2 Eingänge von denen man die vielen Räumlichkeiten gut erreichen kann: Wohn-Esszimmer, 3 Zimmer, Küche, Abstellräume, Waschküche, WC, Bad, etc. Weiters befindet sich auf dem Grundstück ein Innenhof, Werkstatt und Garage. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Die Möblierung des Wohnhauses ist der damaligen Zeit entsprechend und kann übernommen werden. Die Lage: ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad zum Bahnhof! In der Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte (mit Hausapotheke), Bank, Wellness- und Erlebnisbad mit Rutschen, Tennisplätze, schöner Spielplatz, Bahn- und Busstation, Volksschule und vieles mehr. Mehr Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im benachbarten Hohenau an der March. Weiterführende Schulen gibt es im Bezirk, z.B. in Hohenau an der March oder Zistersdorf. WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis! Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 453.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 5.96

effizienz:

Klasse Faktor GesamtG

energieeffizienz: