

## Wohnen im wunderschönen Märchendorf Poysbrunn



Außenansicht

**Objektnummer: 1658\_3249**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2161 Poysbrunn
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 520,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,60
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Diese hübsche Liegenschaft besticht durch ihre zentrale Lage im schönen Märchendorf Poysbrunn. Poysbrunn hat einen direkten Autobahnanschluss A5 und liegt unweit vom Heurigenort Falkenstein. Unzählige Wanderwege, Radwege und Aussichtspunkte (Ruine Falkenstein) warten darauf, entdeckt zu werden! Raumaufteilung: Einfahrt mit Durchgang zum Garten/Innenhof, Vorraum, Küche mit Essplatz und Zusatzherd, 3 Zimmer, Bad mit Wanne, WC extra. Am Grundstück befinden sich weiters Nebengebäude und ein Gewölbekeller. Das Haus weist Feuchtigkeit auf. Beheizung: Zentralheizung mit Fernwärme. 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 Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Die sorgfältigen Recherchen des Immobilienmaklers haben ergeben, dass keine weiteren Unterlagen im Bauakt der Gemeinde aufliegen. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 520.0

ärmeb kWh/(

edarf: m<sup>2</sup>a)

KlasseG

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 4.6

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

KlasseG

Faktor

Gesa

mtene

rgieeffi  
zienz: