

## Haus in ruhiger Lage!



Garten

**Objektnummer: 1658\_3289**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2274 Rabensburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 438,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 6,52
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Ullmann**

RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 20900

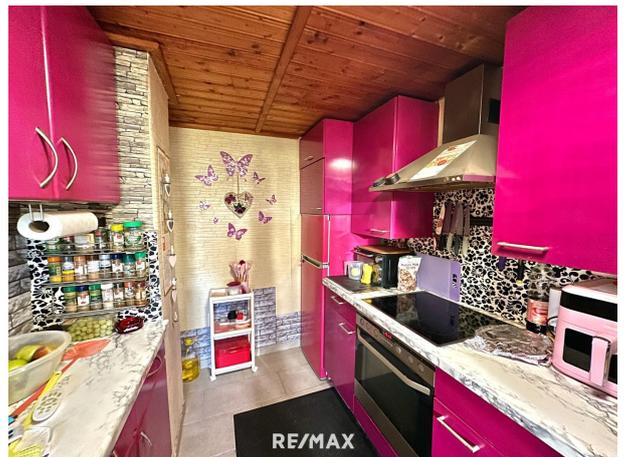




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Sie suchen ein Sommerdomizil im schönen Weinviertel? Raumaufteilung: - Vorraum - Badezimmer mit WC - Küche - Wohnzimmer - Esszimmer - Schlafzimmer mit Schrankraum. Am Grundstück befindet sich noch ein Carport und ein Außenstellplatz für 2 Pkw. Der Außenbereich kann nach Genehmigung der Gemeinde vergrößert werden. Beheizt wird das Haus mit einer Pelletszentralheizung. Das Warmwasser kommt über den Speicher. Gegenüber befindet sich: Tennisplatz, Fußballplatz, Basketballplatz, Skaterplatz und gleich neben an der Kindergarten. Im Ort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte (mit Hausapotheke), Bank, Wellness- und Erlebnisbad mit Rutschen, 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. Zur Ortserkundung mehr auf [www.rabensburg.at](http://www.rabensburg.at) Eignet sich als Ferienhaus für Familien oder auch als Alterssitz. 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 438.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse HeizwärmG

ebedarf:

Faktor Gesamten 6.52

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GeG

samtenergieeffizi

enz: