

## Haus mit Garten und Stadel!



RE/MAX

Zimmer

**Objektnummer: 1658\_3311**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2144 Altlichtenwarth
<b>Baujahr:</b>	ca. 1950
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 279,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,20
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

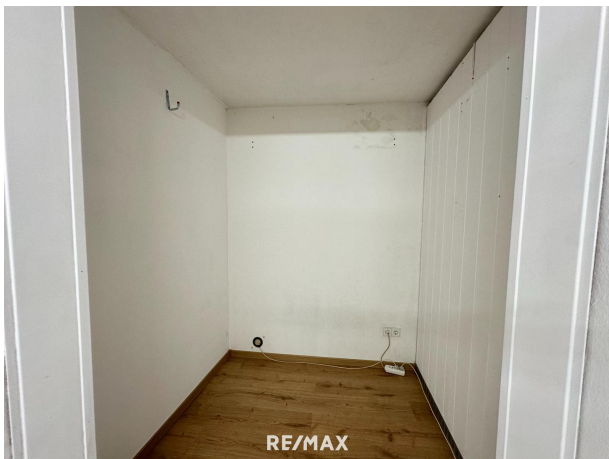


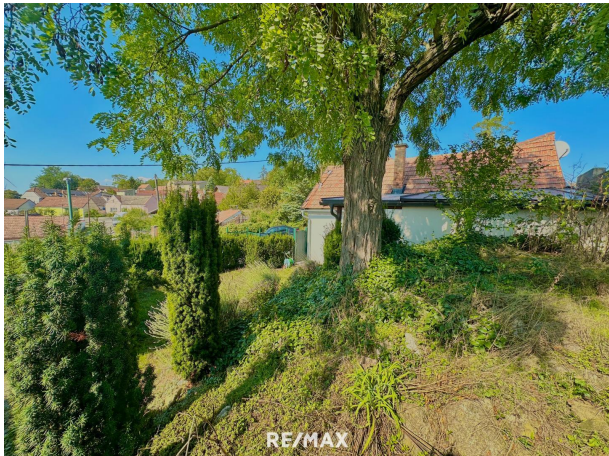
**Dominik Ullmann**

RE/MAX Best in Mistelbach





















## Objektbeschreibung

Attraktives Haus mit sonnigem Garten und uneinsehbarem Hof in Altlichtenwarth! Entdecken Sie dieses liebevoll gepflegte und charmante Haus, das mit einem uneinsehbaren Hof und einem lichtdurchfluteten Garten punktet. Hier finden Sie nicht nur helle, einladende Räume, sondern auch gemütliche Bereiche, die zum Wohlfühlen einladen. Die straßenseitigen Fenster sind mit integrierten Außenrollläden ausgestattet, die für zusätzliche Privatsphäre und Sicherheit sorgen. Das Haus befindet sich in außergewöhnlich gutem Zustand und ist sofort bezugsfertig. Raumaufteilung: Genießen Sie eine praktische Raumaufteilung mit einer nagelneuen einladenden Küche und einem großzügigen Wohn-/Ess-/Schlafzimmer, das dank seiner optimalen Größe sowohl als Wohnzimmer als auch Schlafzimmer genutzt werden kann (s. Umbauplan). Ein Badezimmer, ein separates WC, eine Waschküche, ein einladender Vorraum, ein Abstellraum und ein Heizraum runden das Angebot ab. Von der Küche aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien! Das Haus wird durch eine effiziente Gasheizung mit Fußbodenheizung beheizt. Zudem ist eine Enthärtungsanlage installiert, die für weiches Wasser sorgt und somit die Lebensdauer von Rohrleitungen und Geräten verlängert. Es gibt auch einen kleinen Lagerraum im Inneren des Hauses. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 93m<sup>2</sup> und der zusätzlichen kleinen Scheune gegenüber, die vielseitig genutzt werden kann, bietet dieses Objekt massive Möglichkeiten. Das Dachgeschoss kann optional ausgebaut werden; Strom und Rohre für die Fußbodenheizung sind bereits vorbereitet. Alle notwendigen Bauunterlagen sind vorhanden und stehen bereit zur Einreichung. Darüberhinaus wurde die Scheune so geplant, dass sie durch zwei Einfahrtstore teilweise in eine Garage umgebaut werden kann – auch hierfür sind bereits Pläne, Bauansuchen und Baubeschreibung vorhanden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ort anzutreffen (Kindergarten, Volksschule, mobiler Nahversorger, Gasthaus und Heurigenbetriebe, usw.). Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Für größere Einkäufe bieten sich die nächstgelegenen, größeren Ortschaften Hohenau an der March und Mistelbach an. Weitere Informationen gibt es auf der homepage der Gemeinde Altlichtenwarth nachzulesen: <https://www.altlichtenwarth.at> 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 279.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse HeizwärmG

ebedarf:

Faktor Gesamten 3.2

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GeE

samtenergieeffizi

enz: