

## "Einfamilienhaus mit (Jugend) Stil"



EFH 2054 Haugsdorf - Stiege

**Objektnummer: 1626\_22631**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2054 Haugsdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1910
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	139,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 343,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,82
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

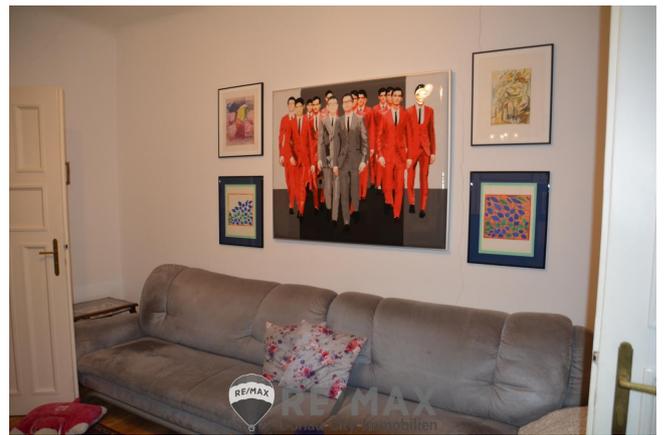
## Ihr Ansprechpartner



**akad.IM Franz Zöchmeister**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau







Wir bitten um Ihr Verständnis!

**RE/MAX** **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien **DCI**  
Donau-City-Immobilien

**RE/MAX** Gebrauchtimmobilien   
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
RE/MAX zu Ihrer Haushalts-/Eigentumversicherung  
**RE/MAX** **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien **GENERALI**

## Objektbeschreibung

**"Einfamilienhaus mit (Jugend) Stil - HOCHWASSERSICHER!"** Ungestörtes Homeoffice kein Problem und trotzdem genug Platz für die ganze Familie. Die etwa 139 m<sup>2</sup> große Jugendstilvilla aus dem Jahr 1910 steht im wunderschönen Pulkautal in einer ruhigen Lage in der Marktgemeinde Haugsdorf. Die Bezirkshauptstadt Hollabrunn ist in ca. 15 Autominuten erreichbar, aber auch die Gemeinde bietet alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Die einzigartige, stilgerechte und mit viel Liebe zum Detail eingerichtete Villa wurde in den letzten Jahren laufend renoviert. Wasserleitungen und Elektrik 1999, Gaszentralheizung ca. 2015, 2 Kamine neu geschliffen 2022, teilweise Dach erneuert 2002, einige Fenster 2020, neue Parkettböden und teilweise neue Fliesen. Viele Teile sind noch im Original erhalten wie z.B. die Türen, das Stiegen Geländer und viele schöne stilvolle Möbel können bald Ihnen gehören. Die Villa hat derzeit 6 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, 1 WC und ein großes Entree. Sollte das Haus für Sie fürs Wohnen oder Arbeiten zu klein werden, gibt es die Möglichkeit, den Wohnraum um ca. 60 m<sup>2</sup> zu erweitern. Neben der Zentralheizung Heizklasse E sorgt auch ein Ofen für wohlige Wärme. Ein weiterer Kaminanschluss ist noch vorhanden. Das Haus ist voll unterkellert. Auch hier gibt es einige Räume wie z.B. die Waschküche, den Gewölbekeller mit Erdboden, den Heizraum und vieles mehr. Ein schön angelegter Innenhof lädt zum Verweilen ein. Wer gerne auch "Garteln" möchte, für den gibt es die Möglichkeit den angrenzenden Garten für 60 Euro/Jahr zu pachten. Das Haus ist als "Generationenzuhause" nutzbar, für Alle, die auf der Suche nach etwas Besonderen, etwas Einzigartigen sind, für Alle die wohnen und arbeiten unter einem Dach vereinen möchten, für Alle die Ruhe, Geborgenheit für sich und ihre Familie suchen bzw. für Alle die großzügiges stilgerechtes wohnen lieben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Ja, dann freuen wir uns, wenn Sie uns kontaktieren und wir Ihnen persönlich dieses einzigartige Wohnjuwel zeigen dürfen. **Preis € 200.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 40.000,--/monatlich € 800,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 343.9

ärmebkWh/(

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

Klass G

e Heiz

wärm

ebeda

rf:

Faktor4.82

Gesa

mtene

rgieeff

izienz:

Klass G

e

Faktor  
Gesamte  
nergieeff  
izienz: