

"Großzügiges Haus mit Nebengebäuden und viel Grund für Ihre Familie!"



01. EFH 2020 Kleinstetteldorf - Hausansicht

Objektnummer: 1626_24162

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Kleinstetteldorf
Baujahr:	ca. 1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	167,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 196,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



akad.IM Franz Zöchmeister

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau









Wir bitten um Ihr Verständnis!

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

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
 zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung

RE/MAX Donau-City-Immobilien GENERALI

Objektbeschreibung

"Großzügiges Haus mit Nebengebäuden und viel Grund für Ihre Familie!" Koffer packen - einem Einzug in Ihr neues Zuhause steht nichts im Weg! Etwa 1997 wurde diese Liegenschaft als Massivbau errichtet. Sie liegt in Kleinstetteldorf, nur wenige Kilometer von der Bezirkshauptstadt Hollabrunn entfernt. Den neuen Eigentümern bietet dieses Wohnjuwel ca. 167 m² Wohnfläche. Die Immobilie erstreckt sich auf etwa 1.124 m² Grundfläche, die als Bauland-Agrar gewidmet ist. Auf zwei Etagen können Sie sich entfalten. Im Untergeschoß, mit etwa 88 m² Wohnfläche, befinden sich die große Küche mit Essplatz und einem daran angrenzenden Wohnzimmer. Zusätzlich stehen Ihnen hier ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer mit zusätzlichem Lagerraum zur Verfügung. Ein Kaminanschluss im Wohnzimmer ermöglicht die Montage eines Kaminofens, der eine echte „Hygge“ Stimmung an kalten Tagen vermittelt. Auch ein Badezimmer mit Dusche sowie eine separate Toilette sind im Erdgeschoß zu finden. Alle Räumlichkeiten sind über die Diele zentral begehbar. In das ca. 79 m² große Obergeschoß gelangen Sie über eine Holzterasse. Hier finden Sie drei weitere Zimmer, von denen ein Raum über einen Schrankraum verfügt. Außerdem ist hier ein Badezimmer mit Eckwanne, Waschbecken, Bidet und Toilette. Da alle Anschlüsse für eine Küche vorzufinden sind, kann hier auch eine weitere Wohneinheit geschaffen werden. 2017 wurden die Holzfenster und -türen außen mit Aluminium verkleidet. Teilweise verfügen diese über Fliegengitter. Die Velux-Fenster im Obergeschoß sind zum Teil mit Außen- bzw. Innenjalousien ausgestattet. Für Wärme sorgt eine Pelletsheizung, die 2022 eingebaut wurde (HWB 196 kWh/m²/a, E-Klasse: E). Die zirka 30 m² große Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und lädt zu gemütlichen Stunden der naturnahen Entspannung und Erholung im gemütlichen Garten ein. Ein großzügiger angrenzender Garten bietet durch die Bauland-Agrar-Widmung unzählige Möglichkeiten der Entfaltung. Hier finden Sie auch eine etwa 60 m² große Werkstatt sowie ein kleines Gartenhaus und Hochbeete. Ein Carport mit ca. 18 m² rundet das harmonische Angebot ab. Der klassische Eigenheimtraum vom Land. **Der Preis € 350.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 70.000,--/monatlich € 1.400,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 196.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: E
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.96
Klasse D
Faktor Gesamtenergieeffizienz: