

**"Mehrgenerationenhaus – ein Zuhause für die  
Großfamilie"**



01. EFH 2062 Seefeld-Großkadolz

**Objektnummer: 1626\_24289**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2062 Seefeld
<b>Baujahr:</b>	ca. 1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	235,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,84
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**akad.IM Franz Zöchmeister**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

H +43 699 10 209 313













WIR FEIERN   
**50** Jahre

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

## Objektbeschreibung

**"Mehrgenerationenhaus – ein Zuhause für die Großfamilie"** "Wohnen, arbeiten, entspannen im Mehrgenerationenhaus - nur 1 Stunde von Wien entfernt" Dieses ca. 235 m<sup>2</sup> große Generationenhaus steht in Seefeld-Kadolz im Bezirk Hollabrunn und ist nur eine Autostunde von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Das Haus wurde in drei unterschiedlichen Etappen gebaut und steht auf ca. 346 m<sup>2</sup> Grundfläche. 1996 entstand der erste Teil dieser großzügigen Liegenschaft, der sich in zwei Geschosse aufteilt. Im EG finden Sie den Eingangsbereich mit großer Diele, WC, das Badezimmer mit Dusche und Badewanne, die Küche mit gemütlichem Essplatz, anschließend das ca. 57 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit Barbereich, den Ausgang auf die Terrasse und den Stiegenaufgang ins OG, indem Sie ein Schlafzimmer und 2 weitere Zimmer vorfinden. 2002 wurde das Untergeschoß mit 3 Zimmern und Garderobe erweitert. 2011 wurde das Dachgeschoß ausgebaut. Hier befinden sich derzeit 2 Zimmer, ein WC und eine großzügige Diele, die als Wohnzimmer genutzt wurde. Die Möglichkeit ein weiteres Badezimmer bzw. WC einzubauen ist kein Problem. Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Ölzentralheizung HWB 78,6kwh/m<sup>2</sup>a. Es gibt 2 weitere Kaminanschlüsse, damit ist jederzeit der Einbau eines Kachelofens oder Kaminofens möglich. Das Haus ist teilunterkellert. Im Keller befindet sich der Heiz- und Tankraum. Im kleinen Garten, der von einer Mauer umgeben ist, könnten Sie einen Pool errichten bzw. ein Grillplatzerl mit Sitzgelegenheit bauen oder wenn Sie Gartenarbeit lieben, können Sie hier Ihr eigenes Gemüse pflanzen. Ihrer Kreativität steht nichts im Wege. Das Haus ist für alle die das großzügiges Wohnen lieben und das Landleben schätzen, für Großfamilien oder für Leute, die Arbeiten und Wohnen unter einem Dach vereinen möchten. Bei Interesse freuen wir uns Ihnen das Haus zu zeigen. **Der Preis € 175.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 35.000,--/monatlich € 700,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 79.0 k

ärmebWh/(

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

Klass C

e Heiz

wärm

ebeda

rf:

Faktor 1.84

Gesa

mtene

rgieeff

izienz:

Klass D

e

Faktor

Gesa



mtene  
rgieeff  
izienz: