

"Modernisieren und genießen"



01 Einfamilienhaus in St. Andrä

Objektnummer: 1626_25357

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3423 St. Andrä vor dem Hagenthale |
| Baujahr: | ca. 1983 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 114,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | E 181,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 20,07 |
| Kaufpreis: | 320.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Renata Schönbauer

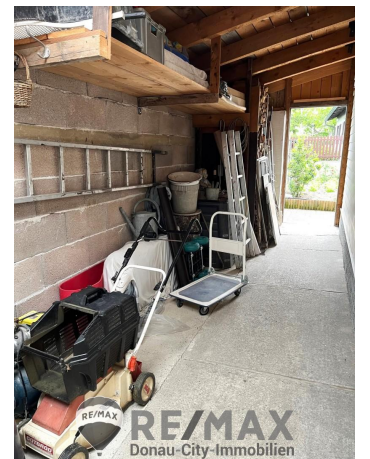
RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

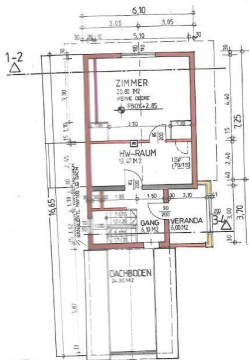
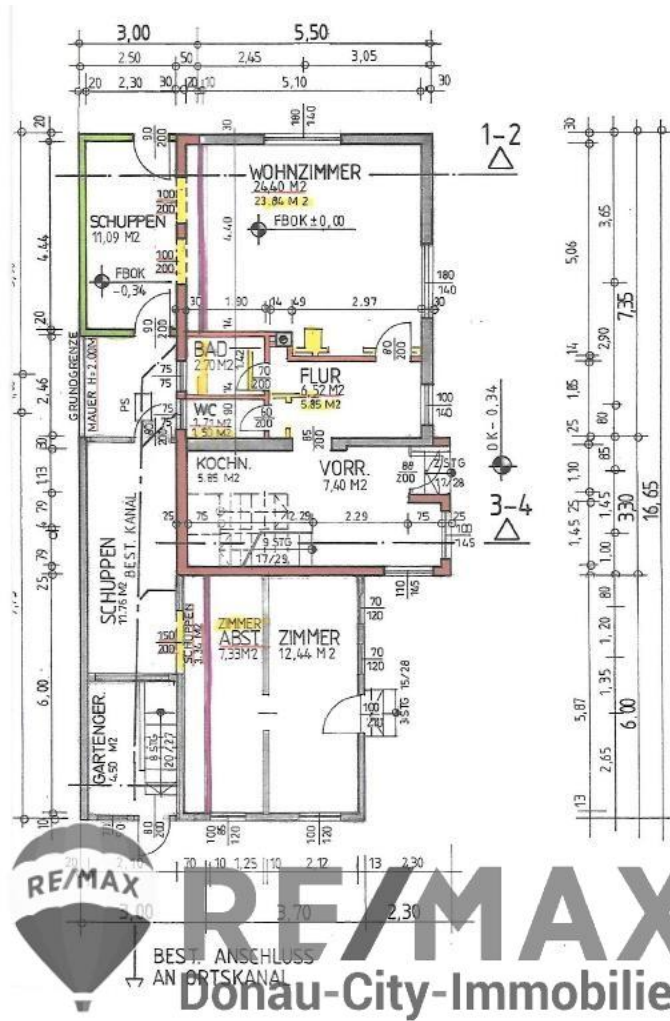












RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



RE/MAX
Haushalts-/Eigentümerversicherung

Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Modernisieren und genießen" Das Haus liegt mitten in einer Siedlung in einer ruhigen Gegend. Die Besitzerin hat beschlossen, die Änderungen dem neuen Besitzer zu überlassen. Im Jahr 1983 wurden die ersten Zu- und Umbauten begonnen. Jetziger Bestand im EG: Vorraum mit einem Essplatz, Kochnische, Bad mit Dusche, extra WC und Wohnzimmer, welches durch einen kleinen Zwischenraum separat vom Vorraum begehbar ist. Im Dachgeschoss sind 2 Zimmer, Vorraum und eine verglaste Veranda (Balkon). Es gibt fertige Pläne von einem Baumeister, um die Wohnfläche (derzeit von 114 m² auf ca. 150 m²) zu erweitern. Ein älterer Teil des Hauses ist mit ca. 12 m² unterkellert. Beheizt wird das Objekt mit einer Gastherme und im Wohnzimmer befindet sich zusätzlich ein Holzofen, der genutzt werden kann. Für ausreichend Stauraum ist im Schuppen und in der Garage gesorgt. Mit schweren Herzen verlässt die Verkäuferin den Kräuter- und Gemüsegarten mit exotischen Pflanzen. Die Ernte wartet auf SIE! Die Nähere Informationen finden Sie auf: www.staw.at **Der Preis NUR € 320.000--** Finanzierungsvorschlag unseres Partners REALFINANZ: Eigenmittel ca. € 36.400,-/monatlich € 1.232,72 ***Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 181.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwE
ärmebedarf:
Faktor Gesa 20.07
ntenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz: