

## "Qual der Wahl"



EFH 3443 Elsbach-Aussenansicht

**Objektnummer: 1626\_25584**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3443 Elsbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1963
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 351,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,15
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

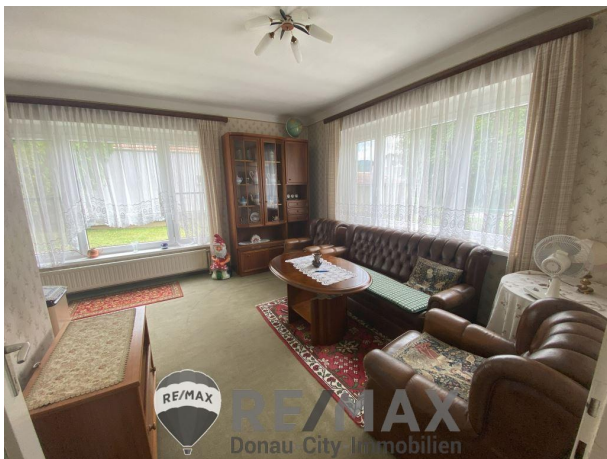


**akad.IM Franz Zöchmeister**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

H +43 699 10 209 313





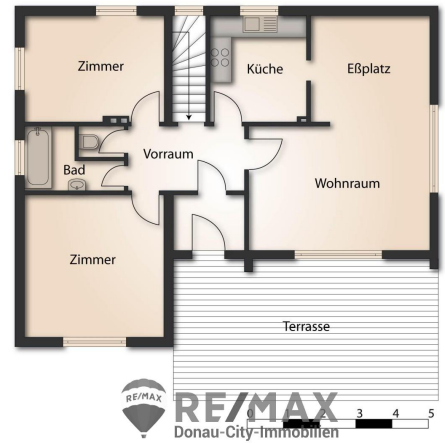
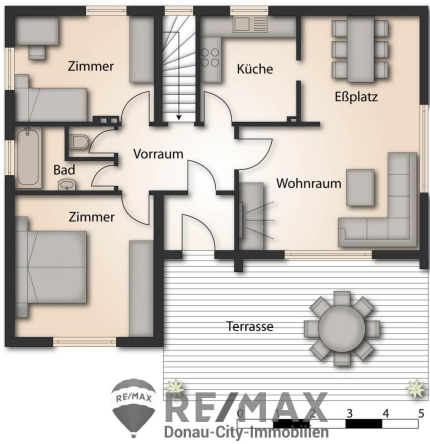












# RE/MAX Gebrauchtimmobilien

## 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

**RE/MAX**  
Donau-City Immobilien

**GENERALI**

## Objektbeschreibung

"**Die Qual der Wahl**" Einfamilienhaus mit Potential wartet in Elsbach Der Traum vom eigenen Haus kann in Elsbach für Sie Wirklichkeit werden. Das sofort einzugsbereite Haus wurde ca. 1963 errichtet. Klingt betagt, wurde aber liebevoll gepflegt und bekam ein Fassadenlifting samt Fenster 2003 spendiert. Inmitten eines etwa 1047 m<sup>2</sup> großen Grundstücks erstreckt sich das vollunterkellerte Haus. Sie haben die Wahl: den Garten voll nutzen? Das Haus in die Breite wachsen lassen oder doch ein weiteres Häuschen errichten? Ihren Ideen und Vorstellungen sind kaum Grenzen gesetzt. Kurz gesagt: ein Haus mit Potential, das allen Umständen gerecht wird. Das Haus bietet zurzeit zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein Wohn-/ Esszimmer sowie ein Bad und ein separates WC. Selbstredend befindet sich hier auch eine Terrasse. Die Liegenschaft ist voll unterkellert. Dort befindet sich auch die Garage. Mit dem hauseigenen Brunnen können Sie Ihren Garten kostengünstig mit Wasser versorgen. Eine Gaszentralheizung versorgt das Haus mit Wärme (E-Klasse G). Etwas mehr Dämmung im Obergeschoß kann diese Werte aber schnell kostengünstig verbessern. Hier bietet sich eine Chance, für Paare und Kleinfamilien mit Wachstumsfantasien oder Suchenden nach Gestaltungsspielräumen. Diese Liegenschaft in Elsbach bei Sieghartskirchen verspricht heute UND morgen Wohnglück. **Der Preis NUR € 298.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 60.000,--/monatlich € 1.192,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz351.

wär 6 k

mebWh/

edar(m<sup>2</sup>

f: a)

KlasG

se

Heiz

wär

meb

edar

f:

Fakt5.15

or G

esa

mte

nerg

ieeff

izie

nz:

KlasG

se F



akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effiz  
ienz  
: