

**"Haus in guter Lage!"**



1

**Objektnummer: 1626\_25922**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2552 Hirtenberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1938
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 149,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	360.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Ley

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52  
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

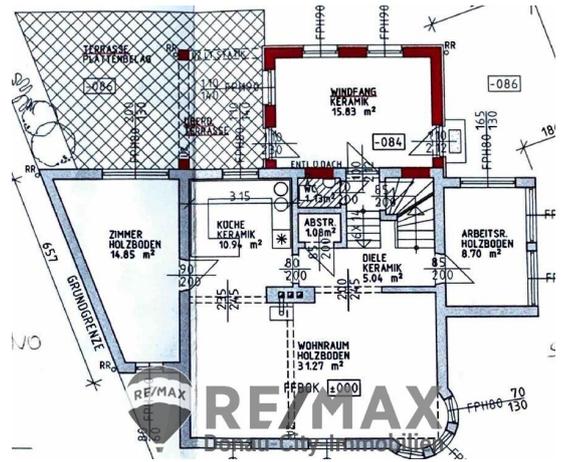


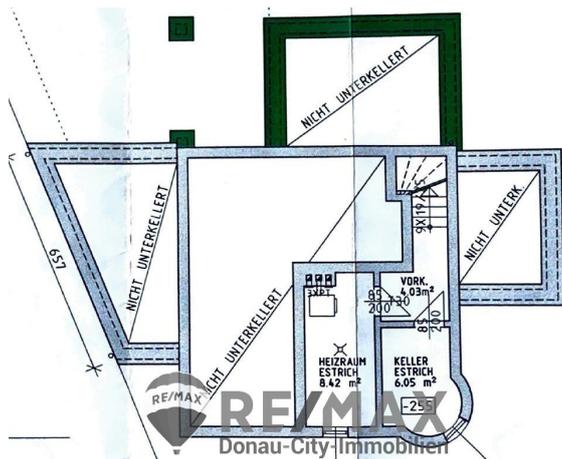
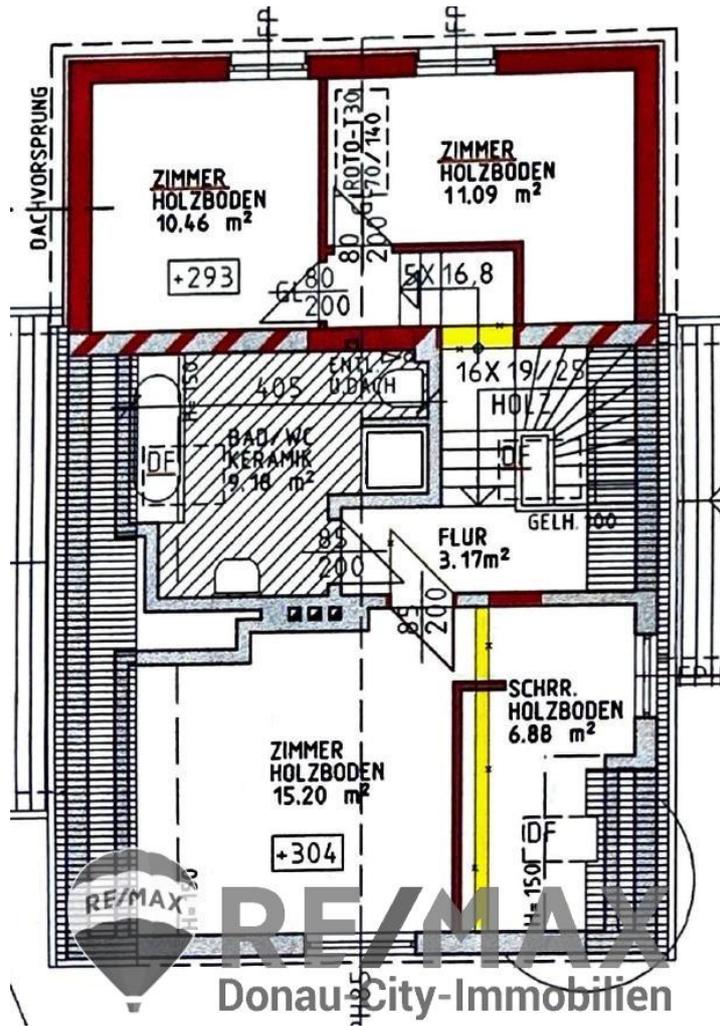












**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen  
 Haushalts-/Eigentumsversicherung

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

## Objektbeschreibung

**"Komfortables Haus mit Renovierungsbedarf!"** Hirtenberg ist eine Gemeinde im Bezirk Baden in Niederösterreich, etwa 30 Kilometer südlich von Wien. Mit rund 2.500 Einwohnern liegt Hirtenberg idyllisch am Eingang des Triestingtals, umgeben von sanfter Hügellandschaft. Der Ort hat eine lange Tradition in der Metallverarbeitung und Munitionsproduktion, die seine wirtschaftliche Entwicklung geprägt hat. Heute findet man in Hirtenberg eine Mischung aus historischen Gebäuden, kleinen Geschäften und moderner Industrie. Die Umgebung lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern ein, besonders entlang des Triestingflusses. Aber auch einer der schönsten Golfplätze befindet sich in wenigen Fahrminuten Entfernung in Enzesfeld. Mit einer guten Anbindung an Wien bietet Hirtenberg ländliche Ruhe in Stadtnähe. In dieser ansprechenden Umgebung dürfen wir Ihnen dieses Haus anbieten. Es wurde in den 30-er Jahren errichtet und im Jahr 2006 grundlegend renoviert und erweitert. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Eingangsbereich mit Ausgang zur teilweise überdachten Terrasse, das große Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein kleines Arbeitszimmer, WC und Abstellraum. Das Obergeschoss verfügt über drei weitere Zimmer und ein geräumiges Badezimmer mit WC. Im kleinen Keller befindet sich der Haustechnikraum und ein Lagerraum. Wir freuen uns Ihnen dieses Haus bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu können. **Preis: € 360.000,-** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben

gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
H 14  
ei 9.  
z 0  
w k  
är W  
m h/(  
ebm<sup>2</sup>  
eda)  
arf  
:  
KI D  
as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
eb

ed  
arf  
: