

"MODERN-EXKLUSIV"



01 Einfamilienhaus in Neuaigen

Objektnummer: 1626_25986

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Neuaigen
Baujahr:	ca. 2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	222,00 m ²
Nutzfläche:	360,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 81,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

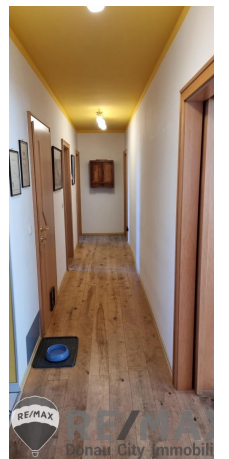
Ihr Ansprechpartner



Helmuth Rieger

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

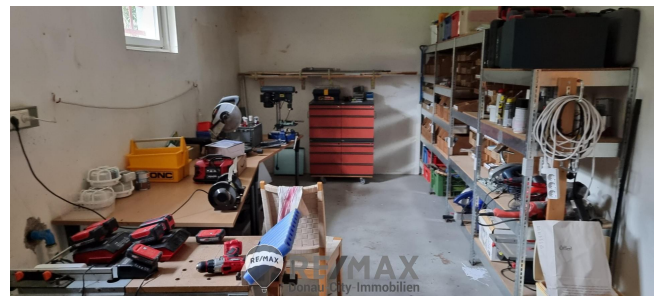


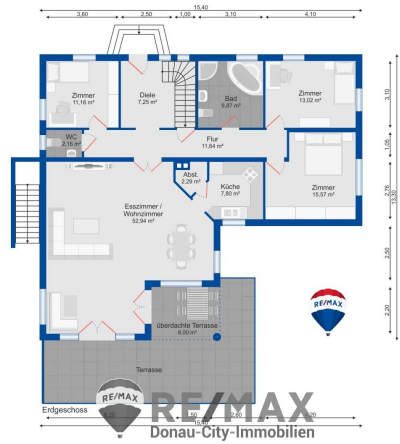
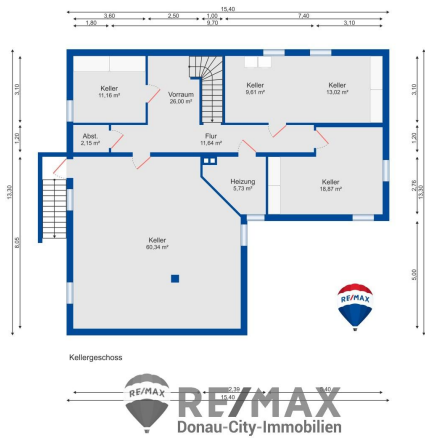


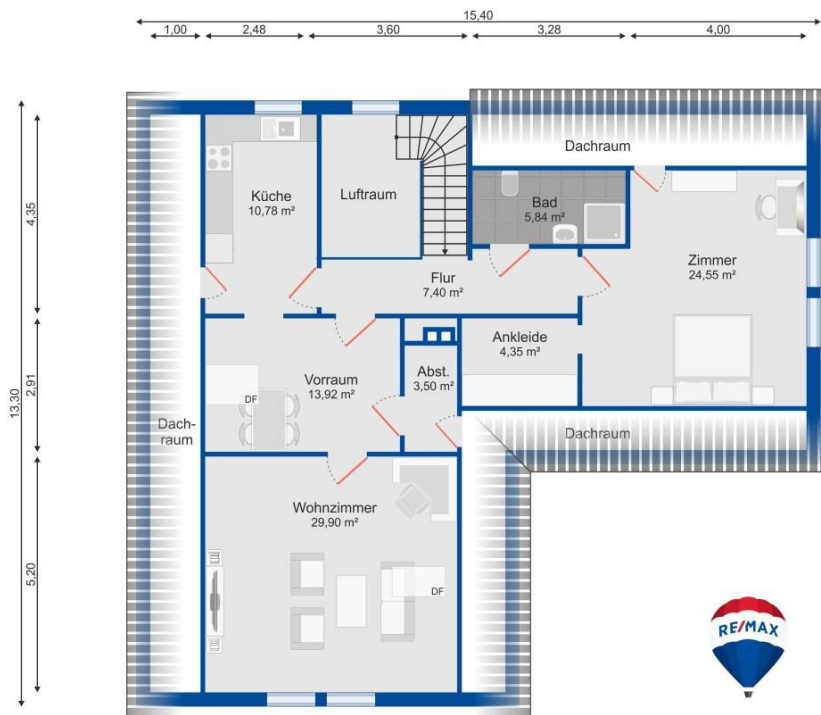












Dachgeschoss



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"MODERN-EXCLUSIV" Einfamilien- oder Zweifamilienhaus, das ist die Frage. Das Haus ist so groß und so konzipiert, dass beide Varianten möglich sind. Die Wohnfläche beträgt insgesamt 222 m² auf 2 Ebenen. Der Keller mit Dichtbeton bietet nochmals 137 m², der auch für Freizeitaktivitäten genutzt werden kann. Die Liegenschaft mit 879 m² Grund ist südlich ausgerichtet und grenzt an Grünland bzw. Wald. Eine große Terrasse und ein Pool runden das Angebot ab. Das Haus wurde 2001 erbaut und 2012-2013 mit dem Dachgeschoß-Ausbau erweitert und erneuert. Diese Immobilie wird mit einer Erd-Wärmepumpe und Fußbodenheizung versorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit einer Luft-Wärmepumpe. Eine Solaranlage liefert zusätzlichen E-Strom. Geschützt ist das Haus mit Außenjalousien, die teilweise elektrisch betrieben werden können. Drei Autoabstellplätze sind direkt straßenseitig vor dem Haus vorhanden. Diese exklusiv ausgestattete Immobilie, mit Küche und teilw. möbliert, sucht anspruchsvolle Käufer, die die Ruhe, Erholung suchen und trotzdem die Nähe zur Bezirkshauptstadt Tulln nicht missen wollen. Sollten Sie Interesse haben, bieten wir Ihnen am 19.10.2024 die Möglichkeit einer Besichtigung an. **Der Preis NUR € 680.000, --** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 102.000,--/monatlich € 2.890,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 81.6 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: