

VERKAUFT - "WOHNEN UND ARBEITEN in Neuaigen"



VERKAUFT

Objektnummer: 1626_25986

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
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:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Helmuth Rieger

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

H +43 664 44 28 200
F +43 2272 64152 10

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
"WOHNEN UND ARBEITEN" Einfamilien- oder Zweifamilienhaus / Büro, Arztpraxis. Das Haus ist so groß und so konzipiert, dass diese Varianten möglich sind. Die Wohnfläche beträgt insgesamt 222 m² auf 2 Ebenen. Der Keller mit Dichtbeton bietet nochmals 137 m², der auch für Arbeitsräume, oder Freizeitaktivitäten genutzt werden kann. Ein Gartenkeller ist ebenfalls vorhanden. 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 Solaranlage / Wärmepumpe. Eine PV-Anlage liefert zusätzlichen E-Strom. Geschützt ist das Haus mit Aussenjalousien, die teilweise elektrisch betrieben werden können. 3 Autoabstellplätze sind direkt straßenseitig vor dem Haus vorhanden. Diese exklusiv ausgestattete Immobilie, mit Küche und teilw. Möblierung, sucht anspruchsvolle Käufer, die Ruhe, Erholung suchen und ev. auch den Arbeitsplatz im Haus haben möchten, und die Nähe zur Bezirkshauptstadt Tulln nicht missen wollen. Sollten Sie Interesse haben, bieten wir Ihnen die Möglichkeit einer Einzel-Besichtigung an. **Der Preis NUR € 595.000,-** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 131.500,-/monatlich € 2.087,- Betriebskosten gesamt netto: ca. € 360,00 Heizkosten nur ca. € 240,- /Monat! Gem.-Abg.: ca. € 120,- /Monat! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 81.6 kWh

bedarf: /(m²a)

Klasse H C

eizwärme

bedarf: