

## Wunderschönes Grundstück mit Einfamilienhaus in Streifing



Hausansicht\_Visualisierung\_Su?den

**Objektnummer: 1609\_41665**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2125 Streifing
<b>Baujahr:</b>	ca. 1969
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	18,75 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 315,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,97
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

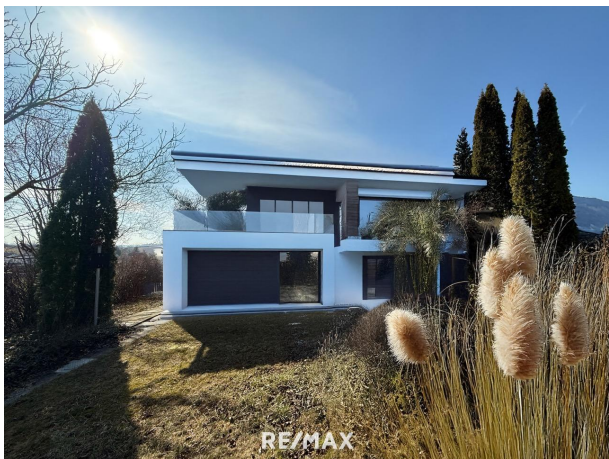
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

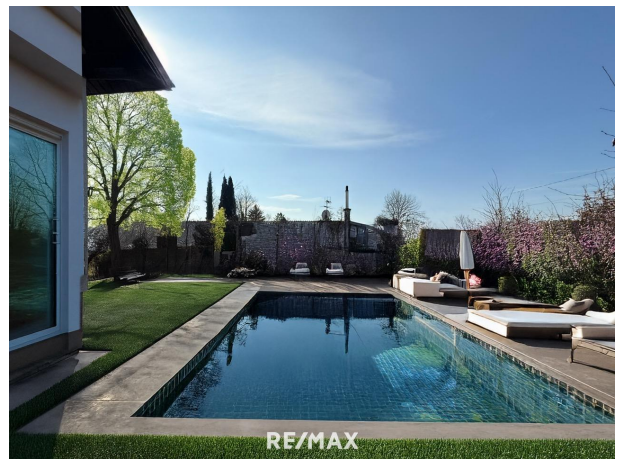


**Alexandra Fellner**













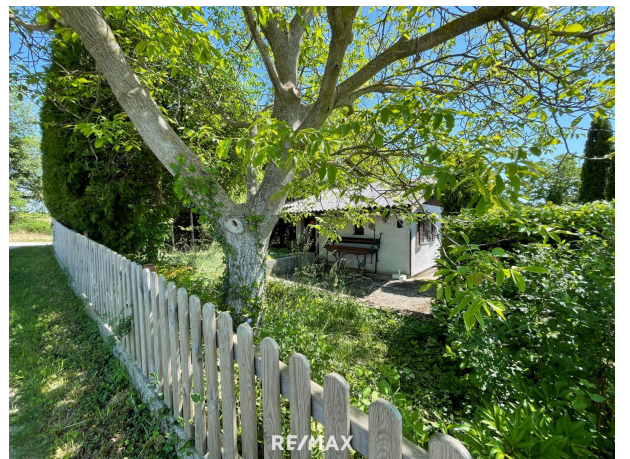
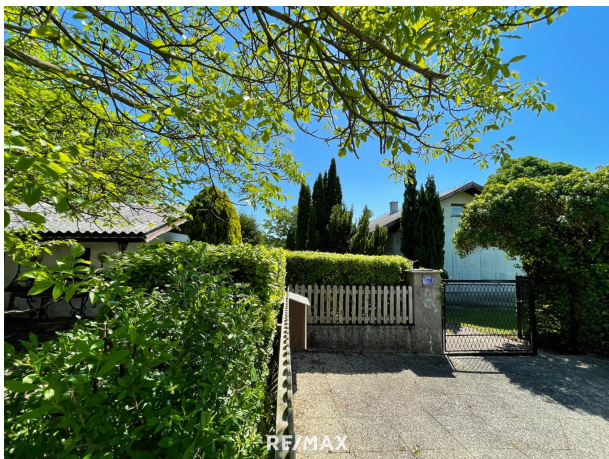








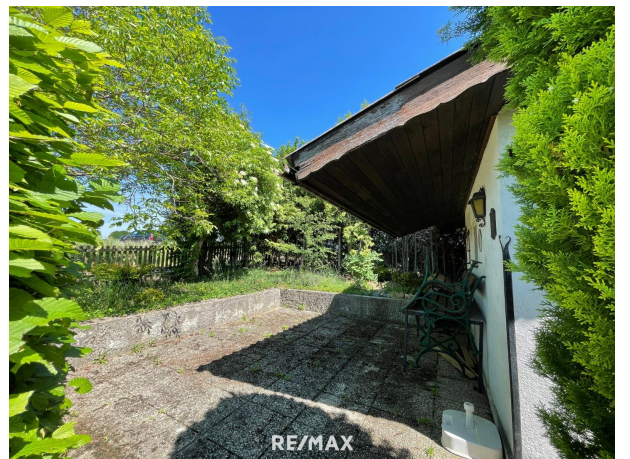












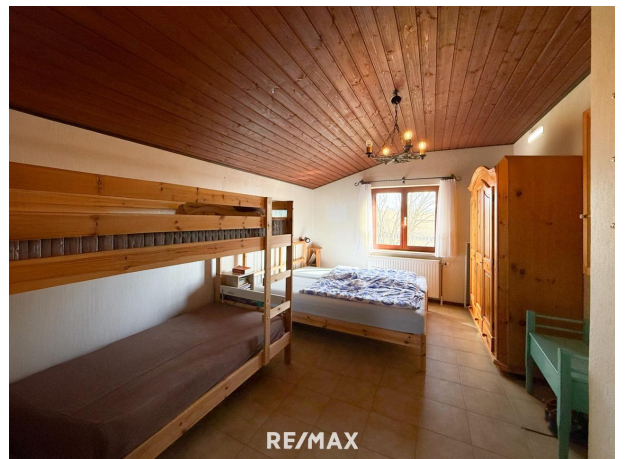












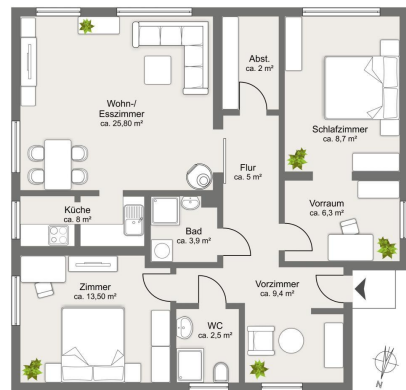
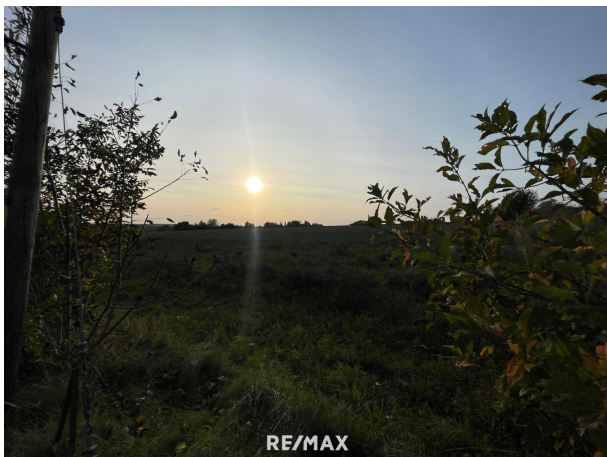














## Objektbeschreibung

RENOVIERUNGSHIT! Haus und traumhaftes Grundstück im WEINVIERTEL! **HAUS zu sanieren, mit einem wundervollen GRUNDSTÜCK-unverbaubarer Fern- und Grünblick** Diese Immobilie wird mittels einem Angebotsverfahren transparent und fair zum Verkauf angeboten! **DAVE** - das digitale Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) **ZUM OBJEKT:** Momentan befindet sich ein Haus, BJ ca. 1969, auf diesem wunderschönen und ruhigen Grundstück, und bietet der Widmung entsprechend gute Umbau- und Renovierungsmöglichkeiten nach Rücksprache mit der Gemeinde Kreuzstetten, sodaß diese Immobilie zu einer absoluten Wohlfühloase umgewandelt werden kann! Details der Möglichkeiten können gerne bei einer Besichtigung besprochen werden. Wunderschöner großer Garten, absolute Ruhe, kein Straßenverkehr, romantischer Altbaumbestand, Nebengebäude mit zusätzlicher Wohnfreiheit, sind nur ein paar Highlights dieser idyllisch liegenden Immobilie! Mit liebevollen Renovierungsarbeiten bietet das Haus mit einem Gartenparadies ein wundervolles Zuhause mit freier Aussicht auf Felder und Wiesen! Für Bewegungsbegeisterte runden Wanderungen, Spaziergänge, Radtouren, Ausreitgebiete, Fischen, Tennis im UTC Grossrußbach (ca. 15 Minuten mit dem Auto entfernt), Laufwegen, dieses Einfamilienhaus als Traumlage an Möglichkeiten ab. Dinge des täglichen Gebrauchs können Sie im ca. 8 min entfernten Gaweinstal tätigen. Dort finden Sie einen Spar, Penny, Bäckerei, Apotheke, Post, Bank, Baumarkt, Tennis, Volks- und Hauptschule, Kindergarten, Tankstelle und Restaurants. **STREIFING** hat 178 Einwohner, ist ein Ort im österreichischen Bundesland Niederösterreich, Bezirk Mistelbach, gehört zur Katastralgemeinde der Marktgemeinde Kreuzstetten und liegt nur ca. 42 Auto-Minuten über die A5 oder A22 vom Zentrum Wiens entfernt. Zum Bahnhof Neubau-Kreuzstetten sind es ca. 2 km - mit dem Auto 5 Minuten entfernt und in ca. 45 Minuten ist man mit der Bahn am Hauptbahnhof Wien! Der Ort Streifing kam erst 1970 als Katastralgemeinde zur Großgemeinde Kreuzstetten. Streifing ist eingebettet in sanften Hügeln und umgeben von weiten Feldern. Die Kirche in Streifing ist der heiligen Barbara geweiht und wurde erst 2001-2002 innen und außen durch Initiative von engagierten Dorfbewohnern renoviert. Der Platz vor der Kirche wurde vom erst im Jahre 2000 gegründeten Dorferneuerungsverein Streifing neu gestaltet und angelegt. Lage: ca. 5 Autominuten von der Autobahn A5 und der Gemeinde Kreuzstetten entfernt. **ÜBERSICHT: \* großes Wohn-Esszimmer mit Kamin \* zwei Schlafzimmer - eines davon mit Arbeitsplatzbereich \* eine Küche - komplett ausgestattet mit Küchengeräten \* ein Vorraum mit Abstellraum \* ein Badezimmer \* eine Toilette \* Abstellplatz \* Ölfeuerungsanlage im Keller seit 1990 \* Nebengebäude mit ca. 26 m<sup>2</sup> \* Gartenhaus 3x4 m (12 m<sup>2</sup>) ----- RECHTLICHE HINWEISE:** Wir ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Bestätigung über die Aufklärung des Rücktrittrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung. Der DAVE-Richtpreis beträgt € 190.000,-. Die Provision beträgt 3% + 20% Ust. vom erzielten Verkaufspreis! Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. \*) Beim angegebenen Preis



handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und er kann abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes! Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Wir können, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs, als Doppelmakler tätig sein. Alle Informationen wurden uns vom Verkäufer und der Gemeinde Kreuzstetten zur Verfügung gestellt. Änderungen vorbehalten.

---

---