

## Zentral gelegener Bungalow mit großer Terrasse!



Haus von außen

**Objektnummer: 1609\_41877**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2511 Pfaffstätten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1962
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	111,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 224,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,96
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

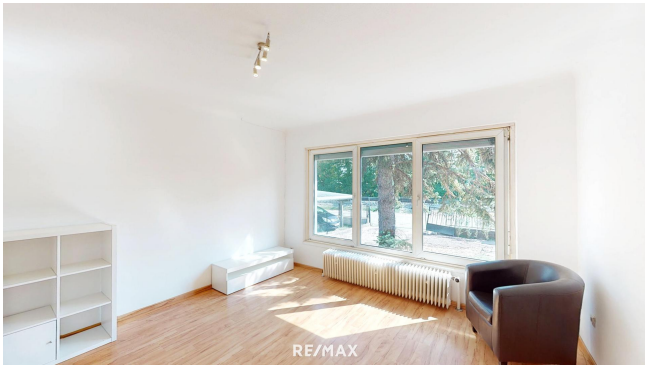
**Provisionsangabe:**

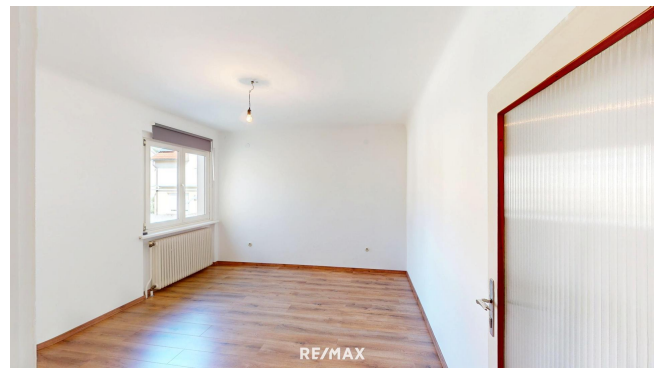
3.00 %

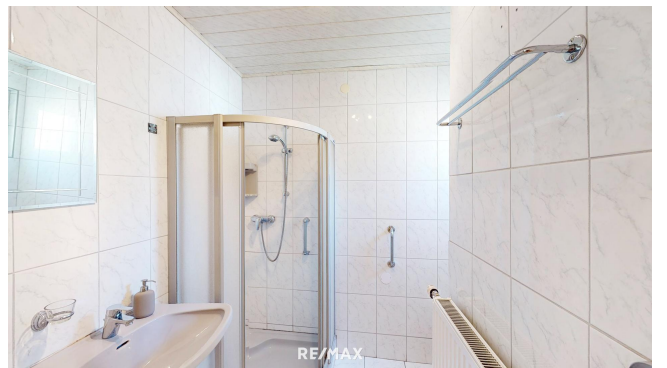
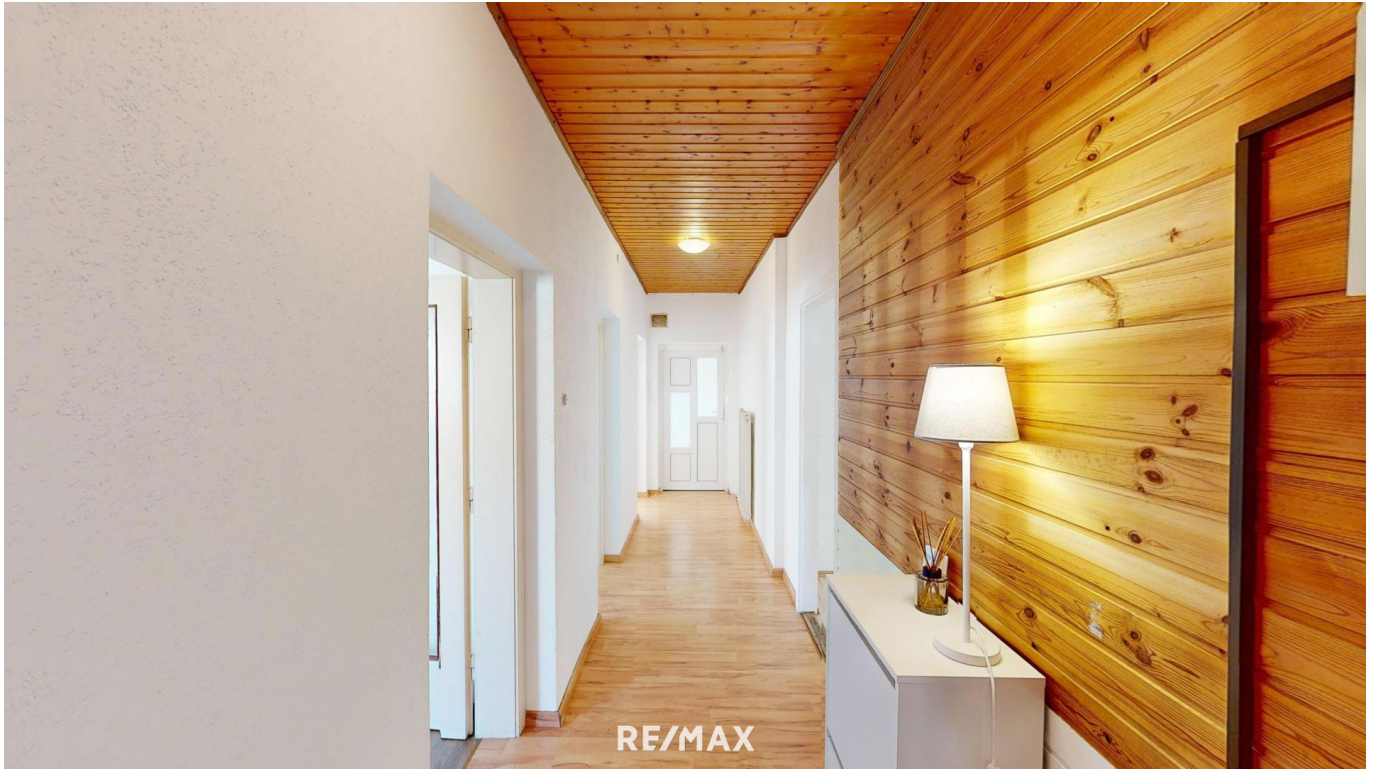
## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Wagner**









## Objektbeschreibung

Das müssen Sie sich anschauen - eine so vielfältig nutzbare Immobilie, zentral gelegen, gibt es selten am Markt! Diese wunderschöne Liegenschaft ist perfekt als Mehrgenerationen-Haus nutzbar, aber auch das "Business von zu Hause" kann hier hervorragend umgesetzt werden. Auf dem ca. 385 m<sup>2</sup> großen, sehr gepflegten Grundstück - ein Eldorado für Groß und Klein - befindet sich ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 111 m<sup>2</sup>, einer Terrasse von ca. 18 m<sup>2</sup>, einem Keller und 2 PKW-Abstellplätze! Aber auch ein Outdoor-Pool, ein Gemüsegarten oder ein großer Kinderspielplatz finden hier ausreichend Platz! Bei dem Haus wurden in den letzten Jahren diverse Verbesserungen und Erneuerungen durchgeführt und sie ist somit in einem guten, gepflegten Zustand. Besonderheiten dieser einzigartigen Immobilie: - 2 getrennte Wohneinheiten sind möglich - Wohnfläche ca. 111 m<sup>2</sup> - Terrasse ca. 18 m<sup>2</sup> - Keller ca. 41,27 m<sup>2</sup> - Grundstücksfläche ca. 385 m<sup>2</sup> - Massivbauweise - perfekte öffentliche Anbindung und sämtliche Nahversorger fußläufig erreichbar Die Infrastruktur könnte kaum besser sein: Die Liegenschaft liegt in unmittelbarer Nähe zur Badner Bahn Station "Pfaffstätten Rennplatz". Sämtliche Nahversorger wie Eurospar, Billa, Lidl, Hofer oder die Apotheke "Aeskulap" sind fußläufig gut erreichbar. Verkaufspreis € 385.000,-- Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen USt. Wenn Sie weitere Informationen zu dieser Liegenschaft wünschen oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich. Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Fragen zu beantworten und Sie bei Ihrem Vorhaben zu unterstützen. Vertragsrichter & Treuhänder: Brauneis Rechtsanwältinnen GmbH Bauernmarkt 2, 1010 Wien T: +43 1 532 12 10 office@brauneis.law Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie durch klicken auf "jetzt sofort erhalten" bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig. Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs können wir als Doppelmakler tätig sein. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

---

---