

**Ihr neues zu Hause wartet - Ein-/Zweifamilienhaus - in  
idyllischer Lage**



Garten

**Objektnummer: 3827\_345**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2824 Seebenstein
<b>Wohnfläche:</b>	182,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wukovits**

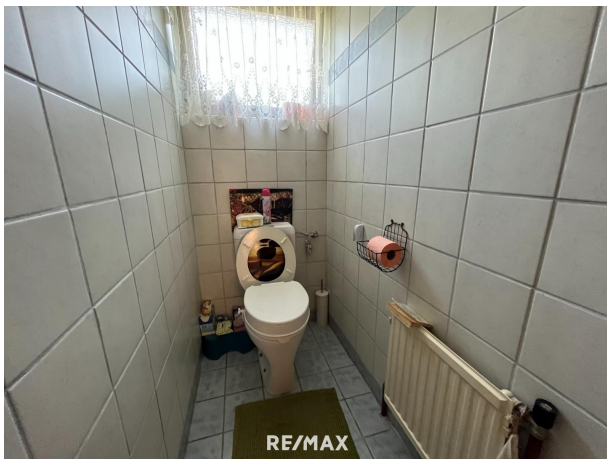
RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 4016302







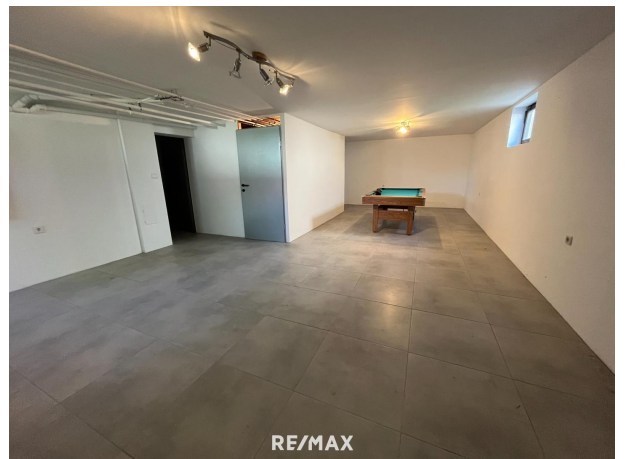
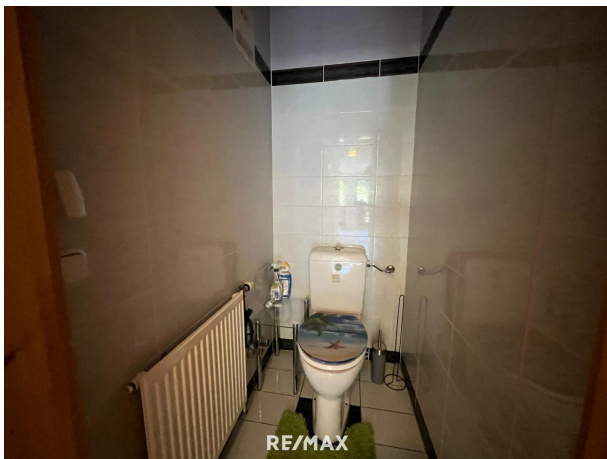
















## Objektbeschreibung

Wenn Sie viel Platz benötigen oder eine große Familie sind, wäre dies eventuell die passende Gelegenheit für Sie! Auf dem großzügigem Grundstück befinden sich dieses idyllische Wohnhaus befindet. Es kann als Ein- aber auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Eine gemütliche Terrasse im Erdgeschoss und ein Balkon mit toller Aussicht im Dachgeschoss runden das tolle Angebot ab. HIERZU EINIGE DETAILS: > Grundstücksfläche ca. 678 m<sup>2</sup> > Wohnhaus ca. 182 m<sup>2</sup> > 2 Wohneinheiten - Erdgeschoss und Dachgeschoss > Erdgeschoss - ca. 104 m<sup>2</sup> > Dachgeschoss - ca. 78 m<sup>2</sup> > großer Keller > Garten > Garage Raumaufteilung Erdgeschoss: > Wohnfläche ca. 104 m<sup>2</sup> > 4 Zimmer > Küche > Badezimmer und separates WC > Diele mit Stiegenaufgang > Terrasse Raumaufteilung Dachgeschoss: > Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup> > 3 Zimmer > Küche > Badezimmer und separates WC > Flur > Seitenboden > Balkon IN DER NÄHE: > Bahnhof > Geschäfte des täglichen Bedarfs > Kindergarten, Schule > Arzt > Stadteinfahrt von Wien in ca. 35 min erreichbar > Naturpark Seebenstein Überzeugen Sie sich vor Ort von diesem Objekt! Ich freue mich auf Sie! Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, TelefonNr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst. 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 133.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm D

bedarf:

Faktor Gesamten 1.75

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizi

enz: