

## Moderner Vierkanthof im Texingtal mit ländlichem Charme



moderner Vierkanter

**Objektnummer: 3737\_378**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Melk**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3242 Texing
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	407,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,00
<b>Kaufpreis:</b>	1.290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Eveline Weissengruber**

RE/MAX Immo-Service in Melk  
J. Prandtauer-Str. 10  
3390 Melk









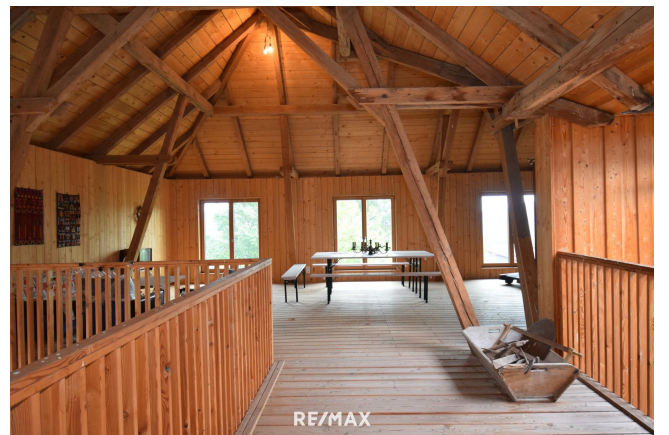
















## Objektbeschreibung

\* Komplettsanierung von 2016 - 2018 \* Gesamtgrundstücksgröße ca. 2.753 m<sup>2</sup> \* Widmung - Bauland Agrargebiet \* ca. 188 m<sup>2</sup> Erdgeschoß \* ca. 90 m<sup>2</sup> Obergeschoß \* Heimkino im Obergeschoß \* Dachbodenraum ausbaubar \* hochwertige Ausstattung \* Naturholzböden Eiche gebürstet \* Kastenstockfenster \* Bus-System \* Wellnessbereich mit Sauna, Dampfkabine \* Innenhof \* Weinverkostungsraum \* Schwimmteich \* Gepflegter Garten mit Terrasse \* Obstbaumbestand \* Beheizung erfolgt mit Luft-Wärme-Pumpe \* Zentraler Küchenherd mit Heiztaschen, Kachelofen \* Photovoltaikanlage \* Ortskanal \* Anschluss Wassergemeinschaft \* Zisterne für Brauchwasser \* Garage und Geräteschuppen \* HWB 60 fGEE 1,00 Angebotspreis € 1.290.000,- Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Alle unsere Objekte finden Sie unter [remax.at](http://remax.at)! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 60.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamtene 1.0

rgieeffizienz: