

"Lehrbeispiel" mit 4 Zimmer



3701 EFH Front

Objektnummer: 1626_26107

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3701 Tiefenthal
Baujahr:	ca. 1910
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Günter Puschert

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau







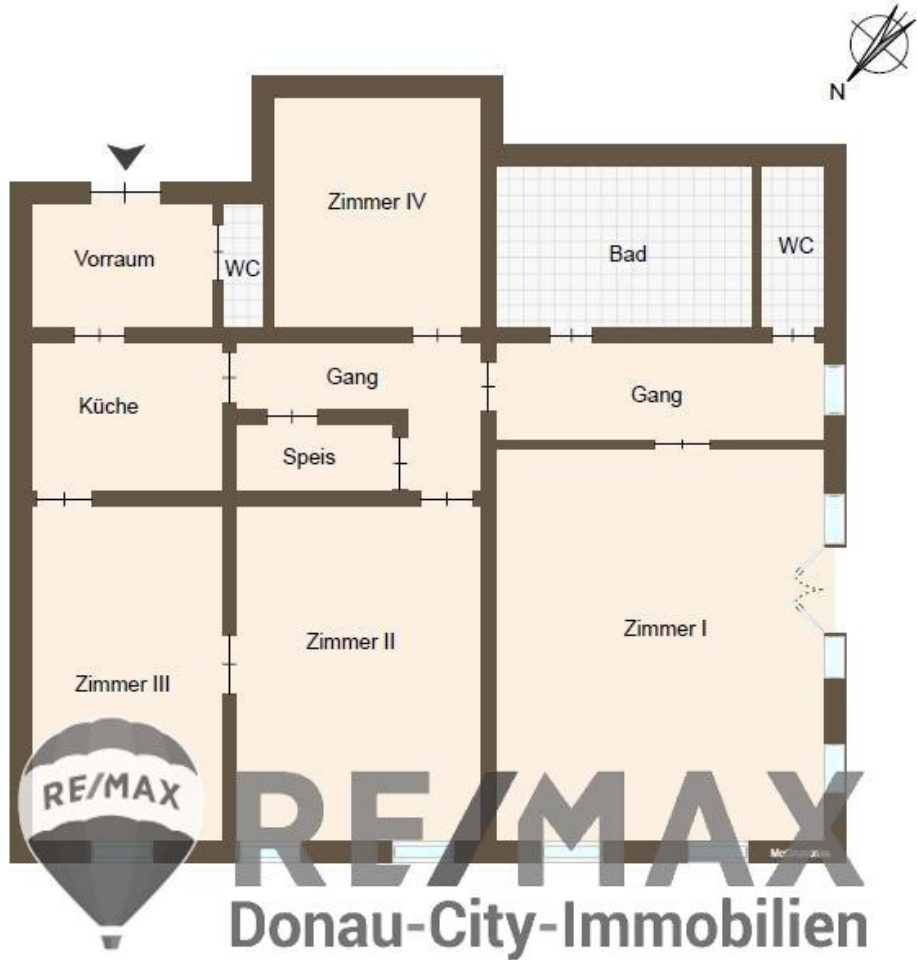












RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Lehrbespiel" mit 4 Zimmer Sie brauchen viel Platz zum Wohnen für Ihre Familie und wünschen sich einen ansprechend großen Garten? Sie möchten dabei nicht von Nachbarn umzingelt sein, bevorzugen extravagantes Wohnen in einem Haus mit Geschichte und viel Potenzial? Dann lassen Sie sich von diesem "Lehrbeispiel", einer alten Schule im neuen Kleid, verzaubern... Vermutlich um 1910 - ganz genau kann es die Gemeinde heute nicht mehr sagen - wurde diese Schule als Vorzeigeobjekt hochwertig für die Kinder der umliegenden Gemeinden errichtet. Mit nur einem Klassenzimmer kam man im Laufe der Jahrzehnte nicht mehr zu Rande, die Schule wurde saniert und für Wohnzwecke gewidmet, zuerst vermietet und in den 1990er-Jahren von der Gemeinde verkauft. Das Dach wurde in den 1990er Jahren erneuert, Fassade, Fenster, Heizung (teilw. Fußbodenheizung) folgten zwischen 2001 und 2005. Das Haus ist technisch in gutem Zustand und wartet mit insgesamt ca. 180m² Wohnfläche auf. Dazu kommt eine Garage samt Vordach mit ca. 18m², Nebengebäude mit ca. 28m², zwei Terrassen und ein wunderbarer Naturteich mit einer Schwimmzone von etwa 13m x 3m und einer ausreichend großen Regenerationszone. Die Schwimmzone mit Stehstufe auf 1,30m und 2,2m Wassertiefe im Schwimmbereich. Es gibt vier Zimmer, ein Bad mit Dusche, Badewanne und Bidet, zwei Toiletten, einen Vorraum mit Duschköglichkeit, eine Küche und ein Zimmer dient als Wohnküche mit wunderschönem Ausgang auf die Terrasse mit Pergola und gemauertem Grill. Besonderheiten sind ein Erdkeller mit ca. 15m² Lagerfläche, der großartige Dachboden mit viel Potenzial als Galerie oder für sonstige Hobbies, der Brunnen mit Trinkwasserqualität. Das Haus ist nicht unterkellert. Durch den Abstand (über 100m) zum nächsten Nachbarn gibt es aus wirtschaftlichen Gründen keinen Kanalanschluss. Senkgrube leeren erfolgt zweimal pro Jahr, Kosten jeweils € 60,00. Tiefenthal ist eine Ortschaft der Marktgemeinde Großweikersdorf mit Kindergärten, Volksschulen, einer Mittelschule, praktisch allen Nahversorgern im Umfeld. Auto ist erforderlich, Post, Bank, Trafik, Ärzte, Tankstellen, Fleischer, Drogerie, Bäcker, alles innerhalb von 5 Minuten zu erreichen. Mit dem Auto sind Sie in 15 Min in Tulln, in 20 Min in Stockerau oder Hollabrunn oder in 40 Min am Praterstern. Öffentlich: Busstation direkt in Tiefenthal, ca. 400m. **Der Preis NUR € 299.000,--*)**
Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 99.000,--/monatlich € 990,-- *)**Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 101.0

ärmeb kWh/(

edarf: m²a)

Klasse D

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.34

Gesam

tenergi

effizien
z:
Klasse C
Faktor
Gesam
tenergi
effizien
z: