

## **Familientraum - wunderschönes, geräumiges Wohnhaus mit Pool**



Aussenansicht

**Objektnummer: 3827\_347**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2486 Siegersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2010
<b>Wohnfläche:</b>	211,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 33,00
<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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Wenn Sie auch den Traum vom einem großzügigem Eigenheim erfüllen möchten, dann ist dieses großzügige Haus bestimmt interessant für Sie! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus in ruhiger Lage ist perfekt für Familien geeignet! Der wunderschöne Garten mit einem tollen Pool und einem Teich runden dieses tolle Angebot ab. Sie punktet mit vielen Extras, mit ihrer ruhigen Lage und dennoch der Nähe zu Wien, als auch mit ihrer hochwertigen Ausstattung. Ein Haus zum Wohlfühlen. HIERZU EINIGE DETAILS: > ca. 864 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche > ca. 211 m<sup>2</sup> Wohnfläche > ca. 118 m<sup>2</sup> Erdgeschoss > ca. 93 m<sup>2</sup> Obergeschoss > ca. 109 m<sup>2</sup> Keller > großzügiger, ebener Garten mit Pool und Teich > Baujahr ca. 2010 > insgesamt 7 Zimmer > überdachte Terrasse – ca. 27 m<sup>2</sup> > große Doppelgarage > Wohnraumlüftung > BWT Wasseraufbereitungsanlage > Gasheizung > Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Dachgeschoss > Photovoltaikanlage > Speicheranlage für Photovoltaikanlage > Solaranlage > Holzofen - für Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung > 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster Das großzügige Haus gliedert sich in: Erdgeschoss: Vorraum, Diele, Küche mit Esszimmer, Wohnzimmer, Badezimmer, WC, Zimmer Obergeschoss: Vorraum, 3 Zimmer, Schrankraum, Badezimmer, WC Kellergeschoss Siegersdorf ist eine charmantes Dorf und gehört zur Gemeinde Pottendorf! Umgeben von Natur und Ruhe bietet diese Region eine idyllische Kulisse für ein entspanntes Leben. Wir nehmen uns bei den Besichtigungen persönlich für Sie Zeit. Überzeugen Sie sich vor Ort von diesem tollen 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 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des VertragserrichtersAngaben

gemäß gese  
tzlichem  
Erfordernis:  
He 34.  
iz 3 k  
wä W  
rm h/(  
eb m<sup>2</sup>  
ed a)  
arf  
:

Kl B  
as  
se  
He  
iz  
wä  
rm  
eb  
ed  
arf  
:  
Fa 33.  
kto0  
r G  
es  
am  
ten  
er  
gie  
effi  
zie  
nz:  
Kl A+  
as +  
se  
Fa  
kto  
r G  
es  
am  
ten  
er  
gie  
effi  
zie  
nz: