

**"Raus aus der Stadt, rein ins Idyll: Charmantes Holzhaus
in ruhiger Lage"**



EFH - 3860 Heidenreichstein

Objektnummer: 1626_26162

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3860 Heidenreichstein
Baujahr:	ca. 1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,80
Kaufpreis:	135.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kurz

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 676 987 96 95









RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Ihr Traumhaus am Land" Entdecken Sie Ihr persönliches Refugium in diesem einladenden Holzhaus, das fernab des hektischen Stadtlebens liegt. Mit einer Wohnfläche von rund 50 m² und einer Nutzfläche von circa 80m² bietet dieses Zuhause eine friedliche Oase, in der Sie die Ruhe und Erholung finden, die Sie verdienen. Die drei gemütlichen Zimmer laden dazu ein, sich zurückzuziehen und die Sorgen des Alltags hinter sich zu lassen. Ein Pelletsofen sorgt für wohlige Wärme und Geborgenheit, während die einladende Küche und das Badezimmer den Komfort bieten, den Sie schätzen. Ein besonderes Highlight ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der Ihnen eine traumhafte Aussicht auf den Garten bietet. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen und neue Energie tanken. Zusätzlicher Stauraum steht Ihnen im praktischen Abstellraum und im Keller zur Verfügung. Der Garten lädt zum Verweilen und Träumen ein – perfekt für alle, die dem Stress der Stadt entfliehen möchten. Ob als Wochenend- oder Hauptwohnsitz, dieses charmante Holzhaus ist der ideale Ort, um dem hektischen Alltag zu entkommen. Lassen Sie sich von diesem idyllischen Plätzchen verzaubern und erleben Sie die wohltuende Stille, die Ihnen hier begegnet. Ein aktueller Energieausweis ist in Erstellung. Zögern Sie nicht, sich zeitnah bei uns zu melden – die besten Gelegenheiten warten nicht lange! **Richtpreis: € 135.000,--*)** **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:

Heizwärm 120.0 kW

bedarf: h/(m²a)

Klasse H D

eizwärme

bedarf:

Faktor Ge2.8

samtener

gieeffizien

z:

Klasse D

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: