

1600 m² großer Grund mit Altbestand



Ansicht Haus

Objektnummer: 3840_96

Eine Immobilie von RE/MAX Inspire

Zahlen, Daten, Fakten

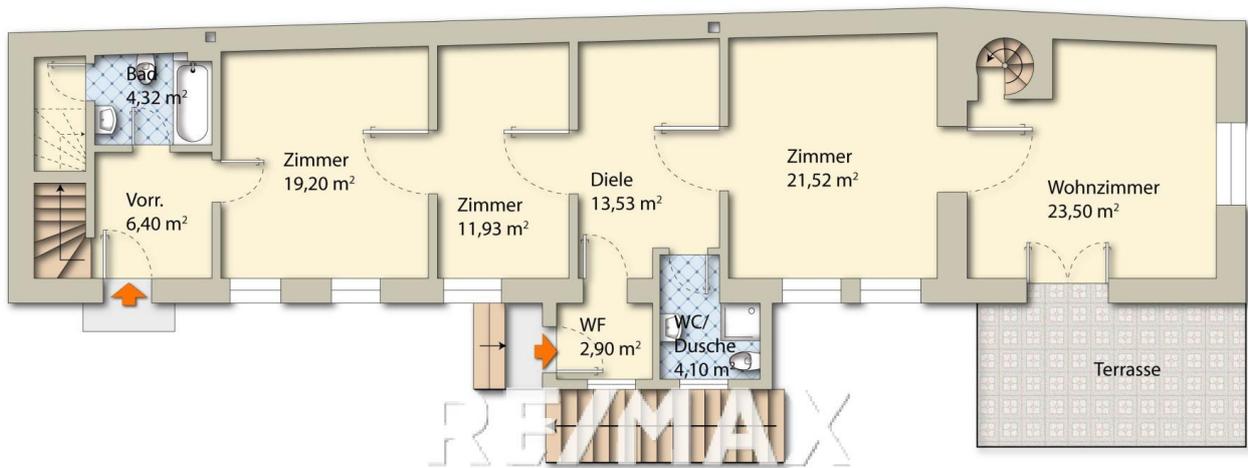
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	ca. 1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	205,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 287,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaufpreis:	880.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

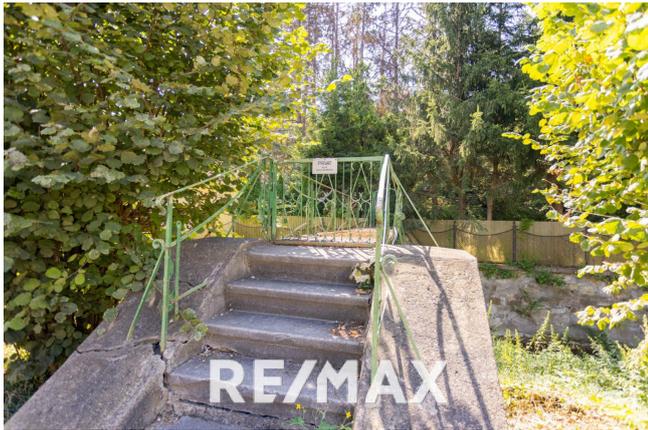


Mag. Marion Lewinter-Ybinger

RE/MAX Inspire
Haidgasse 2
1020 Wien











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung Lage: Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 1.644 m² befindet sich in Klosterneuburg/Weidling in einer sehr attraktiven Wohngegend. Grundstück: Das Grundstück besticht durch seine Größe und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob für eine großzügige Familienvilla, ein Mehrgenerationenhaus oder als Investitionsobjekt – die Optionen sind zahlreich. Der großzügige Außenbereich bietet Platz für Gartenprojekte, Spielmöglichkeiten für Kinder oder einfach zum Entspannen und Genießen der Natur. Haus: Das historische Haus aus der Jahrhundertwende bringt einen einzigartigen Charme mit sich. Es wurde 1970 umfassend saniert und bedarf einer neuerlichen Sanierung. Details zum Haus: Baujahr: ca. 1900 Sanierung: 1970 Wohnfläche: ca. 205 m² Anzahl der Zimmer: 5 Ausstattung: Flügeltüren, Fischgrätparkettböden Heizung: Ölheizung Portierhäuschen: Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Häuschen bestehend aus Vorraum, Küche, Bad, Wohnzimmer und Schlafzimmer. **Infrastruktur und Verkehrsanbindung** Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen, was den Standort auch für Pendler attraktiv macht. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). **Nebenkosten:** 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragung 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtung nach Vereinbarung Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 287.0 kW

bedarf: h/(m²a)

Klasse HeG

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 3.68

samtener

gieeffizien

z:

Klasse F

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: