

## Haus zum Fertigstellen mit Garten



Außenaufnahme

**Objektnummer: 1603\_7799**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3664 Martinsberg
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Wohnfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	335,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,58
<b>Kaufpreis:</b>	155.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Kirchner**

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 80  
H +43 664/73 56 99 92











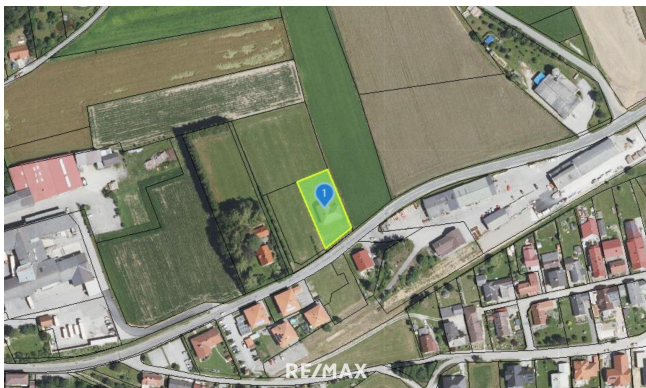
RE/MAX



RE/MAX

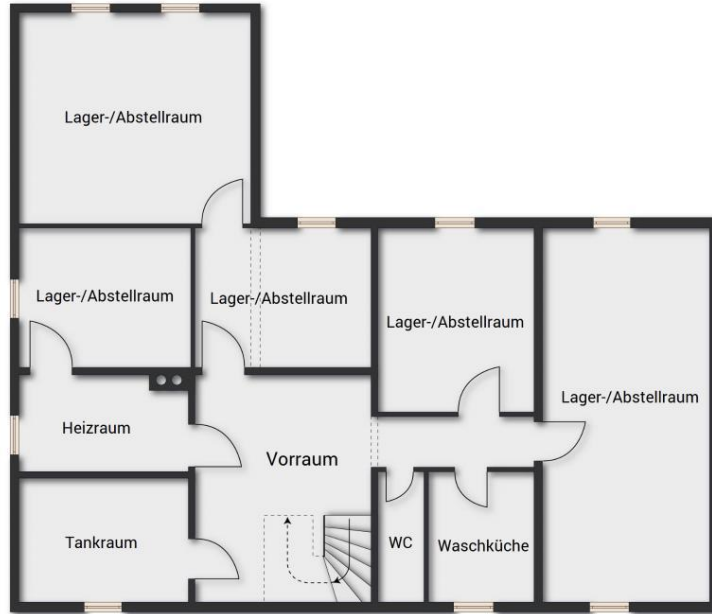


RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

## Objektbeschreibung

\* Baujahr: 1982–1985, Massivbauweise (Leichtbetonmodul) \* Wohnnutzfläche: ca. 128 m<sup>2</sup> \* Grundstück: ca. 1.160 m<sup>2</sup> \* 3 Zimmer 1 geräumiges Wohnzimmer, 1 Bad, 2 WCs \* Große Mahagoni-Holzfenster im EG (3-fach Isolierverglasung), Kunststofffenster im Keller \* Terrasse mit nordöstlicher Ausrichtung \* Vollständig unterkellert: Heizraum, Tankraum, 3 zusätzliche Räume, Waschküche, WC \* Bodenbeläge: Holzparkett (Wohnräume), Zementestrich (sonstige Räume) \* Unausgebauter Dachboden mit Erweiterungspotenzial \* Zentralheizung (1993), Heizöl extraleicht, Warmwasser über Boiler \* Wasserversorgung und Abwasser über Ortsanschlüsse, Stromanschluss EVN \* Die Benützungsbewilligung hat seitens des Käufers nach Fertigstellung zu erfolgen. Ebenso ist danach die Kanalanschlussgebühr zu entrichten. Angeboten um € 155.000,- 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 335.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Ges 3.58  
amtenergie  
effizienz:

Ich - Franz Kirchner - bin laufend auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häuser für vorgemerkte Kunden im südlichen Waldviertel. Ich bin für Sie erreichbar unter 0664/735 69 992.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.