

## Haus mit großem Garten



Haus mit Garagen und Garten

**Objektnummer: 2789\_957**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3662 Münichreith
<b>Baujahr:</b>	ca. 1957
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	599,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	5,89
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



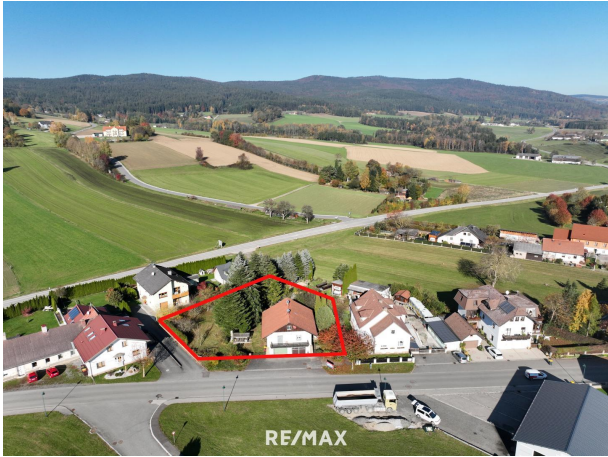
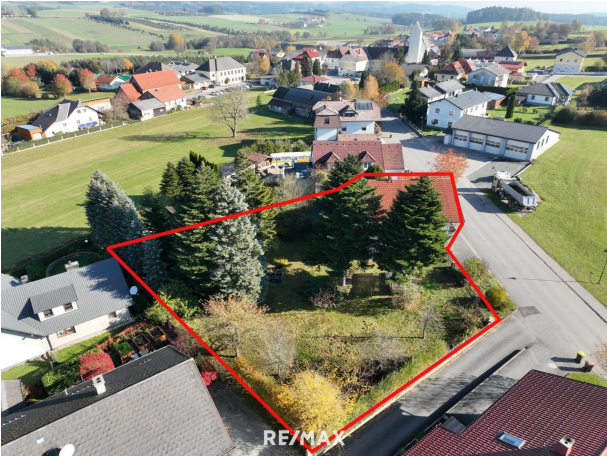
**Susanne Leonhartsberger**

RE/MAX Immo-Service in Wieselburg  
Hauptplatz 18  
3250 Wieselburg





































## Objektbeschreibung

\* Haus mit großem Garten in Münichreith am Ostrong, Bezirk Melk \* Ortsrand-Lage, südlich ausgerichtet \* Grundstücksfläche ca. 1.422 m<sup>2</sup>, Zufahrt von zwei Seiten möglich \* Widmung Bauland-Wohngebiet \* ebener, sonniger Garten mit Einfriedung \* Massivbau BJ ca. 1957 \* Wohnfläche ca. 87 m<sup>2</sup> im Obergeschoß – 2 Schlafzimmer \* ca. 119 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoß: großer Einstellraum ca. 3 m Raumhöhe, Heizraum, Nebenräume \* Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Verglasung ca. 2006 \* Zentralheizung/Warmwasser mit Öl \* Ofenanschluss ist möglich \* Dach mit Ziegeldeckung \* Anschlüsse: Ortskanal, Ortswasser, EVN-Strom, TV-Sat; Post-Telefon \* Infrastruktur fußläufig erreichbar: Nahversorger, Volksschule, Kindergarten, Arzt, Gastronomie, Kfz-Werkstatt usw. \* Mittelschule und Einkaufsmöglichkeiten in Yspertal (ca. 10 km) oder Pöggstall \* ca. 7 Fahrminuten zur Donau, ca. 20 Minuten zur A1-Auffahrt Pöchlarn \* Entfernung Wien-West ca. 110 km \* HWB: 599,8 fGEE: 5,89 (lt. Ersteller erspart allein die Dämmung der Erdgeschoß-Zwischendecke ca. 47 % Energie, zusätzlich Dämmung der obersten Geschoßdecke erspart weiter Großteil der Heizenergie). Angebotspreis € 159.000,- 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. Alle unsere Objekte finden Sie unter [remax.at](http://remax.at)! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 599.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamtene5.89

rgieeffizienz: