

Entzückendes Einfamilienhaus in schöner Wohnruhelage



Haus Vorderansicht

Objektnummer: 2275_7166

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7022 Schattendorf
Baujahr:	ca. 1940
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,00 m ²
Nutzfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 216,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	152.000,00 €
Provisionsangabe:	

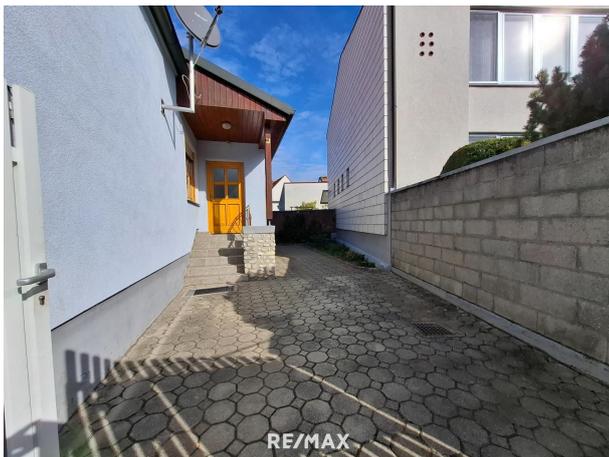
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karsten Petsch

RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt



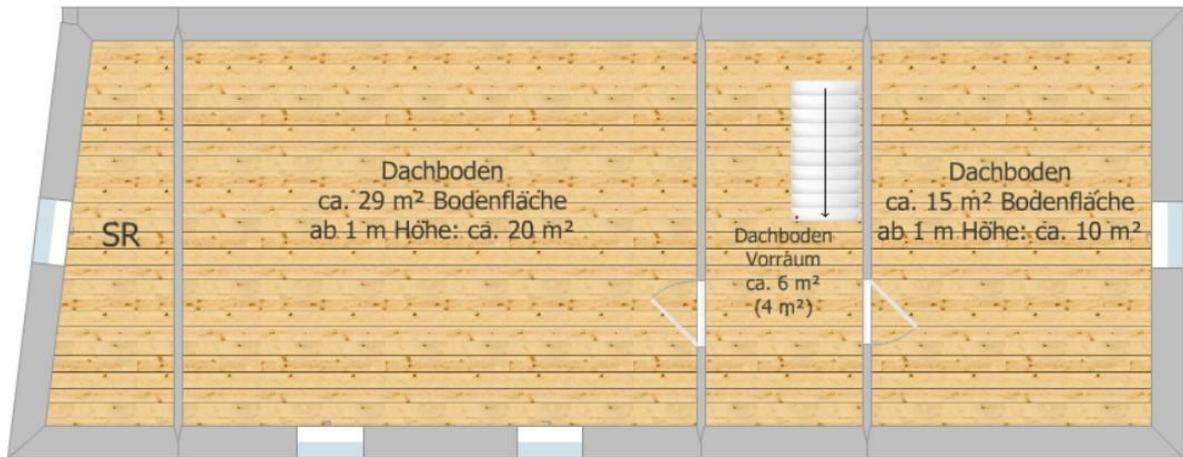












RE/MAX

Objektbeschreibung

NEU IM ANGEBOT In einer Seitenstraße unweit des Zentrums von Schattendorf befindet sich dieses entzückende Haus, das einen neuen Eigentümer sucht. Das Grundstück hat eine Größe von 201 m² und bietet einen Stellplatz sowie ein Nebengebäude mit angebauter Pergola. Das Haus wurde ca. 1940 sowie 1950 in Massivbauweise errichtet und von 1992 bis 1995 generalsaniert. So wurde das Dach mit Ziegel neu eingedeckt, die Fassade mit 8 cm Kork gedämmt, die Fenster auf 2 fach Verglasung mit Rollläden getauscht, sowie die Elektrik, die Sanitärausstattung und die Küche erneuert. Die Pergola wurde 2022 errichtet. Die Bodenbeläge sind aus Parkett und Laminat, das Badezimmer ist gefliest. Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 62 m². Der Dachboden wurde für Wohnzwecke ausgebaut, dieser bietet ca. 54 m² Gesamtbodenfläche bzw. ca. 38 m² Fläche ab 1 Meter Höhe der Dachschräge. Da der Dachboden nicht im Einreichplan genehmigt wurde und die aktuelle Zugangsstiege für eine Wohnflächengenehmigung zu steil ist, wurde dieser Bereich bei der Nutzfläche und nicht bei der Wohnfläche angegeben. Das Gebäude ist teilunterkellert, der 33 m² große Keller ist vollständig gefliest und von außen, über das Nebengebäude, begehbar. Im Nebengebäude befindet sich ein Ofen sowie ein sehr gemütliches Stüberl. Das Haus war bis Ende Oktober vermietet und wäre, abgesehen von diversen Verschönerungsarbeiten, sofort beziehbar. Die Küche verbleibt im Haus. **ENTFERNUNGEN** (ca. Angaben): Kindergarten 900 m Volksschule 800 m Mittelschule 700 m Arzt 400 m Apotheke 3,7 km Gasthaus 350 m Billa 600 m Schwimmbad 800 m Autobahnauffahrt 12 km Bushaltestelle Linie 901 200 m Bahnhof Schattendorf 1,8 km Bahnhof Loipersbach 2,1 km Zentrum Mattersburg 10 km Family Park St. Margarethen 25 km Burg Forchtensteinn 19 km **DAVE** Gerne stelle ich bei entsprechender Nachfrage unser digitales Angebotsverfahren DAVE zur Verfügung. Sicher, transparent und komfortabel. Der angegebene Preis ist der Richtwert. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage unter oder über dem Richtpreis zu liegen kommen. DAVE ermöglicht mehr Transparenz, eine faire Preisfindung und eine effizientere Abwicklung! Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber, indem er das gestellte Anbot annimmt **FINANZIERUNG** Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt. **RECHTLICHES** Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und Email-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. 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 weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 216.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm F

ebedarf:

Faktor Gesamten 2.76

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge E

samtenergieeffizi

enz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!