

Großes Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten



Haus- und Hofansicht

Objektnummer: 2699_1568

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2551 Enzesfeld-Lindabrunn
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	172,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 211,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	250.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

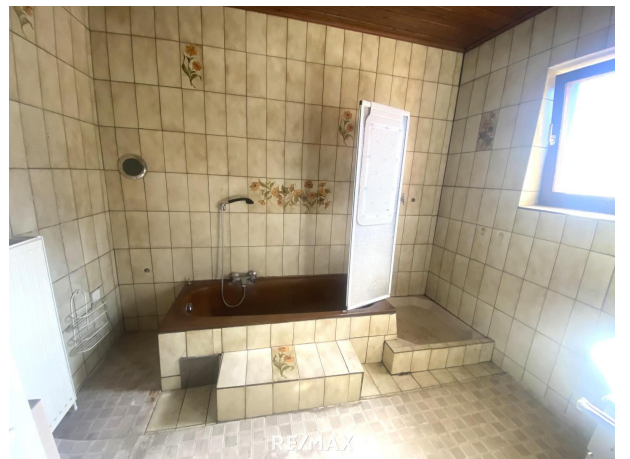
Ihr Ansprechpartner

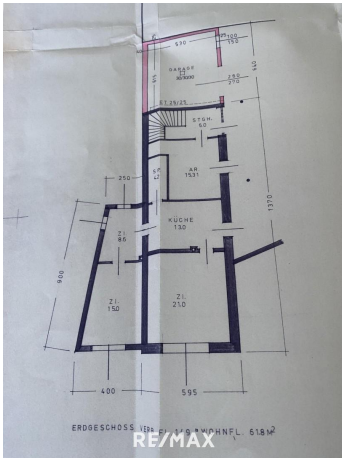
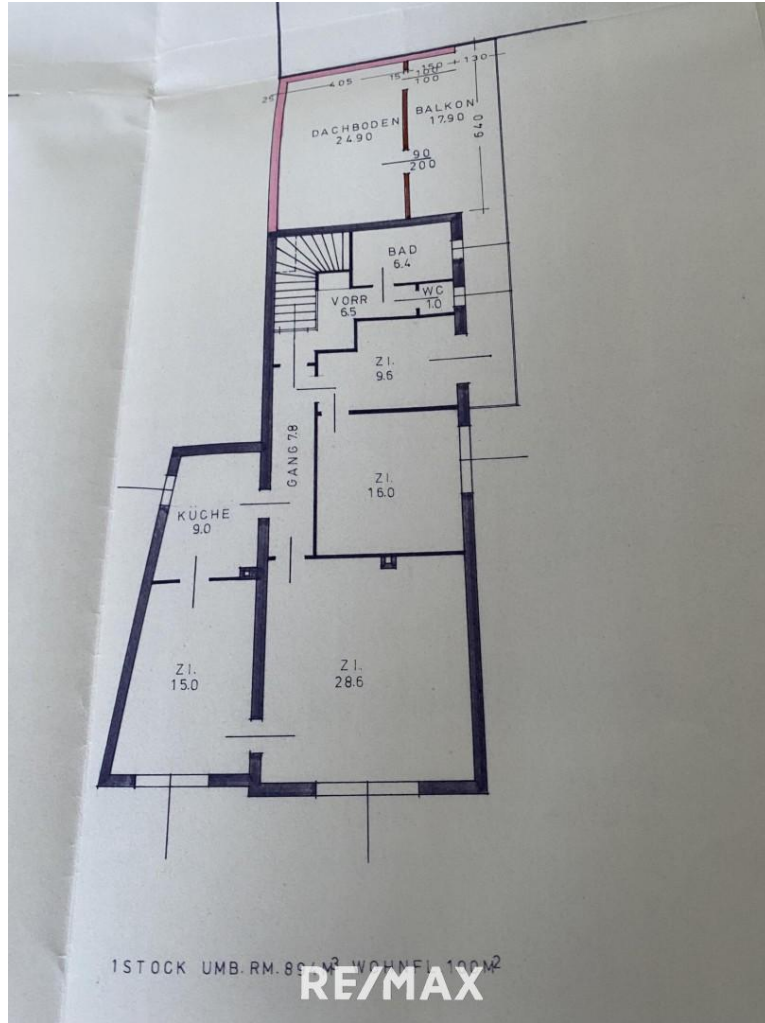


Petra Stix

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2











Objektbeschreibung

In Ruhelage und mit schöner Aussicht in Enzesfeld-Lindabrunn wird dieses sanierungsbedürftige Wohnhaus mit zwei separaten Wohneinheiten zum Verkauf angeboten. Das große Wohnhaus wurde Ende der 70er-Jahre aufgestockt, sodass es jetzt eine Wohneinheit im Erdgeschoss und eine im Obergeschoss gibt. Das obere Stockwerk wurde bis vor kurzem bewohnt. Es besteht aus insgesamt 4 Zimmer, Küche, Vorraum, Badezimmer, WC, Balkon, und Nebenraum (Stauraum). Die Wohnung im Erdgeschoss ist kleiner und bietet 2 größere Zimmer, eine Wohn-Küche, eine Speis, ein Bad und ein kleineres Durchgangszimmer. Ein großer Abstellraum im Erdgeschoss bietet weiters genügend Platz als Stauraum. Das Haus hat nur einen kleinen Teilkeller. Das Grundstück ist ca. 679m² groß, darauf steht weiters ein kleines Nebengebäude mit einem Wohnraum und einer Waschküche, eine Garage und ein großer offener Schuppen. Im hinteren Teil des Grundstücks ist ein kleiner Gartenbereich vorhanden. Geheizt wird mittels Ölheizung. Der Energieausweis ist in Arbeit und wird in Bälde nachgereicht. Fußläufig gut erreichbar ist ein Autobus Richtung Bahnhof Enzesfeld, Einkaufsmöglichkeiten bieten ein Nahversorger sowie Adeg und Billa, im Ort gibt es 2 Volksschulen, Kindergarten, die Mittelschule ist in der Nachbargemeinde Hirtenberg. Laut Flächenwidmungsplan gelten: BK-6WE BK I,II geschlossene Bauweise 75% BITTE BEACHTEN SIE In Entsprechung der gesetzlichen Vorschriften, des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage nur mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Unbedingt erforderlich sind: + Vor- und Nachname + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz) + Telefonnummer + E-Mail-Adresse Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme (E-Mail-Anfrage über Plattform) ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Für Irrtum, Satz- und Druckfehler wird keine Haftung übernommen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 211.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz F
wärmebedar
f:
Faktor Ges 2.81
amtenergie
effizienz:
Klasse E
Faktor Ges

amtenergie
effizienz:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!