

## "Einfamilienhaus in Ruhelage!"



Haus, Garten

**Objektnummer: 1626\_26279**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Gainfarn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1938
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 289,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,60
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

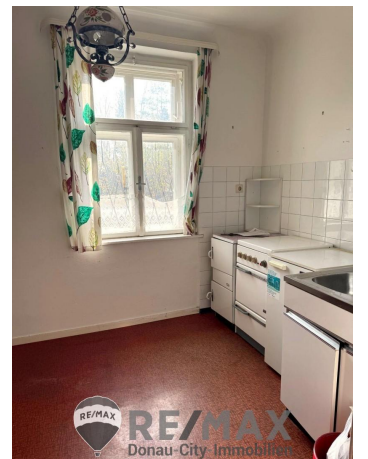
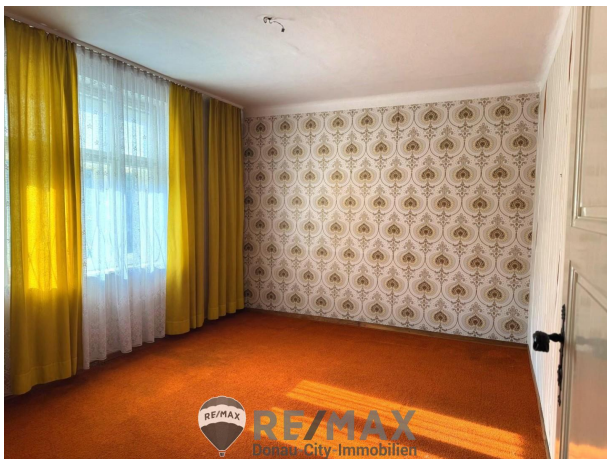
## Ihr Ansprechpartner

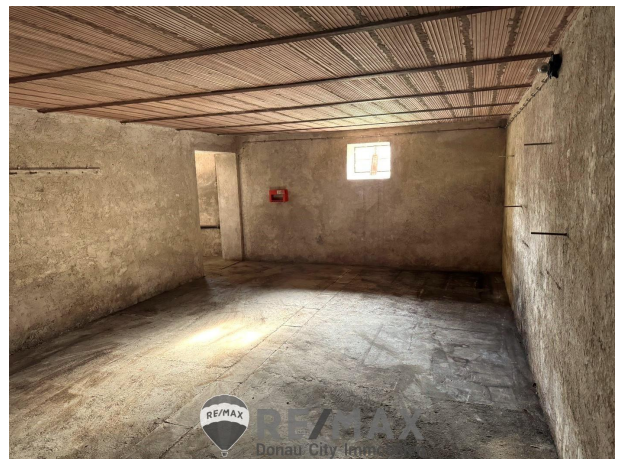


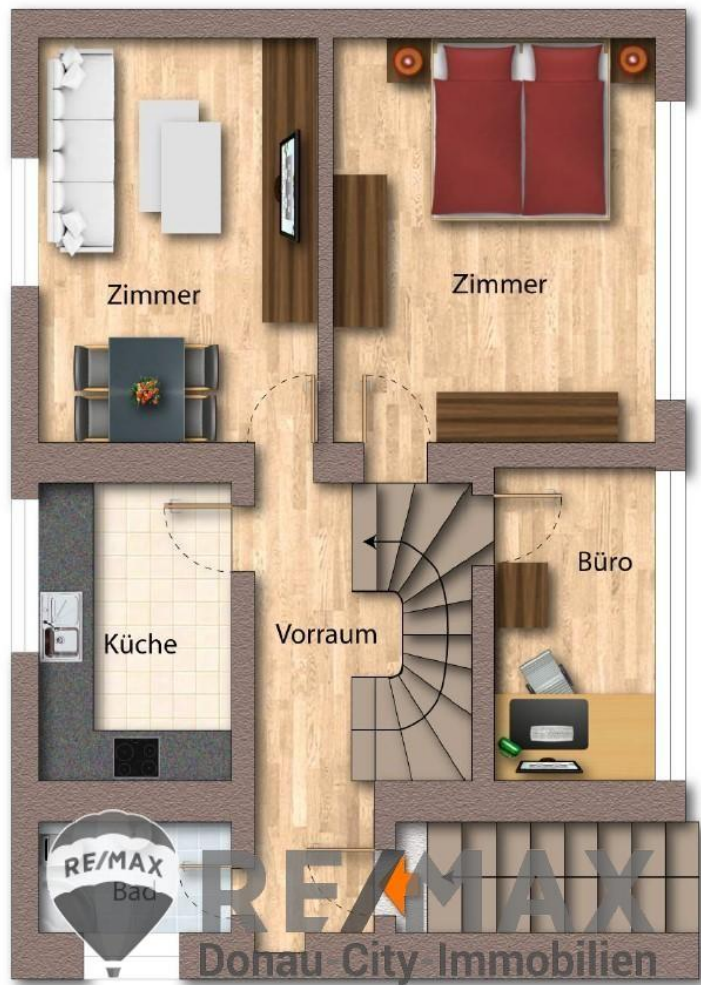
**Peter Guttman**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 699 121 09 303  
F +43 1 699 11 12 - 13







**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 Haushalts-/Eigentümerversicherung  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien **GENERALI**

## Objektbeschreibung

**"817m<sup>2</sup> großes Grundstück mit renovierungsbedürftigem Haus in Ruhelage!"** Diese kleine Einfamilienhaus, BJ 1938, wurde 1978 renoviert und liegt in einer ruhigen Seitengasse in Gainfarn /Bad Vöslau.. Die gesamte Grundstücksgröße beträgt 817m<sup>2</sup> und ist südseitig ausgerichtet. (Bauklasse I, o,k) **Raumaufteilung:** EG: Vorraum/Diele, Badezimmer mit WC, Küche, 2 Zimmer, 1 Kabinett, gesamt ca. 60m<sup>2</sup>. OG: 1 Zimmer Das Haus ist komplett unterkellert (Rohbau und nur von aussen zu begehen) **Es wurde komplett geräumt, damit Ihrer Renovierung/Umbau/Neubau nichts im Wege steht.** Anhand der ruhigen, sonnigen Lage, könnte dieses Haus/Grundstück zu Ihrem neuen Zuhause werden. Einge Nahversorger, Ärzte, Kindergärten, Schulen, Lokale, sowie das Ortszentrum von Bad Vöslau, sind in einige Minuten erreichbar, ebenso öffentliche Verkehrsmittel, Bus und Schnellbahn. **Der Preis € 390.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 289.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse He G

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 3.6

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse F

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: