

## "Einfamilienhaus in Ruhelage"



Gartenansicht

**Objektnummer: 1626\_26297**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2464 Arbesthal
<b>Baujahr:</b>	ca. 1981
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	228,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 189,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,72
<b>Kaufpreis:</b>	299.999,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Windisch**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 699 197 111 03



















Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



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



RE/MAX  
Premienschutz  
in den ersten  
3 Monaten  
PRÄMIENFREI\*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"Ausbaufähiges Haus mit ca. über 1000m<sup>2</sup> Gartenfläche"** Dieses Einfamilienhaus bietet auf ca. 114m<sup>2</sup> Wohnfläche ein gemütliches Ambiente in einer ruhigen, familienfreundlichen Gegend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in nur wenigen Autominuten erreichbar. Es verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein riesiges Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer. Des Weiteren gibt es eine Abstellkammer und natürlich ein Bad sowie ein WC. Der voll ausgebaute Wohnkeller ist beheizt. Er bietet seinen neuen Eigentümern ein gemütliches Stüberl, eine Werkstatt, einen Hobbyraum, Bad, WC und natürlich viel Stauraum. Vom Keller gelangen Sie in den riesigen Garten. Geheizt wird mittels Festbrennstoffen, teilweise wurde eine Fußbodenheizung verlegt. Für Ihr Auto steht Ihnen eine Garage mit ca. 26m<sup>2</sup> zur Verfügung. **Kaufpreis: € 299.999,-** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 189.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 2.72

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges E

amtenergieeffizien

z: