

**Kleines Haus in Donaunähe - Besichtigungstag 22.
November, nur mit Voranmeldung möglich!**



nettes Haus in sonniger Lage

Objektnummer: 2789_960

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Persenbeug
Baujahr:	ca. 1956
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	98,00 m ²
Nutzfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	351,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,38
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Susanne Leonhartsberger

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

















Objektbeschreibung

Besichtigungstag 22. November, nur mit Voranmeldung möglich! Anmeldung unter 07416 52 939 oder wieselburg@remax-immoservice.at * kleines Haus in Donaunähe, Bezirk Melk * ruhige Siedlungslage in Gottsdorf – kein Hochwasser * Grundstücksfläche 976 m², digital vermessen - Grenzkataster * Widmung Bauland-Wohngebiet * ebener, sonniger Garten – Zufahrt von zwei Seiten möglich * Massivbau BJ ca. 1956 mit Anbau und Einstellraum * Gesamtwohnfläche ca. 98 m² * ca. 64 m² Nutzfläche im Erdgeschoß: Anbau, Einstellraum mit Abstellräumen * ca. 50 m² Keller * Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Verglasung und Außenrollläden * Zentralheizung/Warmwasser mit Öl * Ofenanschluss ist möglich * Dach mit Ziegeldeckung * Anschlüsse: Ortskanal, Ortswasser, EVN-Strom, TV-Sat, Post-Telefon; Glasfaser ist möglich * Infrastruktur in wenigen Minuten erreichbar: Nahversorger, Schulen, Kindergarten, Arzt, Badeteich, Sportanlagen, Café * ca. 10 Gehminuten zur Donau * ca. 10 Fahrminuten zur A1-Auffahrt Ybbs * Entfernung Wien-West ca. 110 km * HWB: 351,4 fGEE: 4,38 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! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 351.4 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtene4.38

rgieeffizienz: