

Ländliches Paradies - Sanierungsbedürftiges Landhaus auf großem Grundstück!



Garten

Objektnummer: 1658_3333

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2191 Atzelsdorf
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 644,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 7,03
Kaufpreis:	265.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

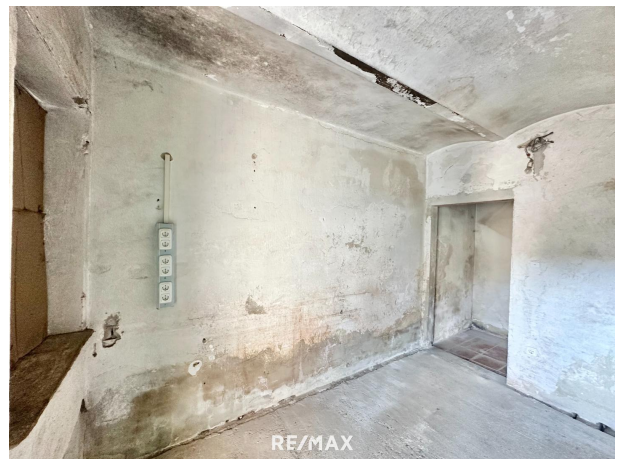
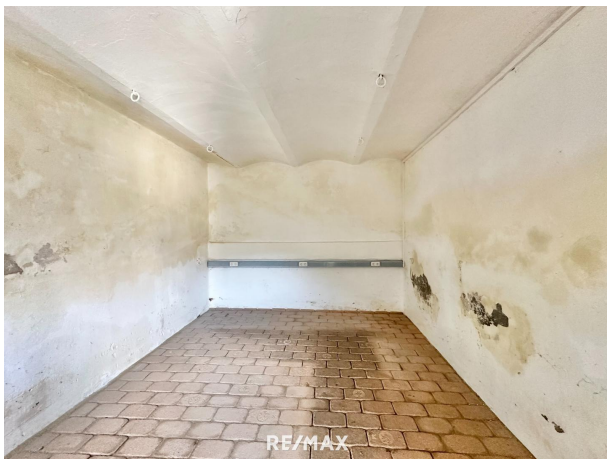


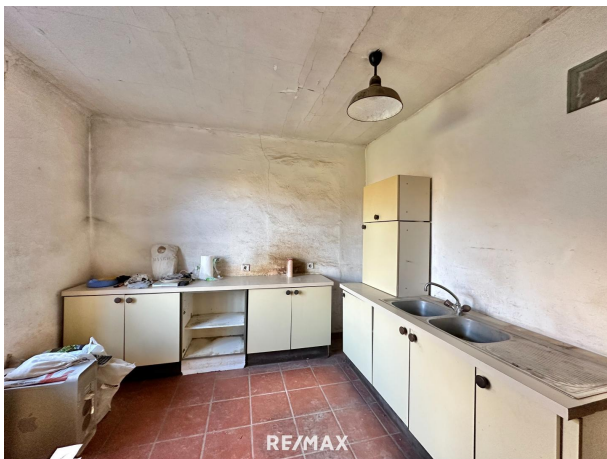
Dominik Ullmann

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

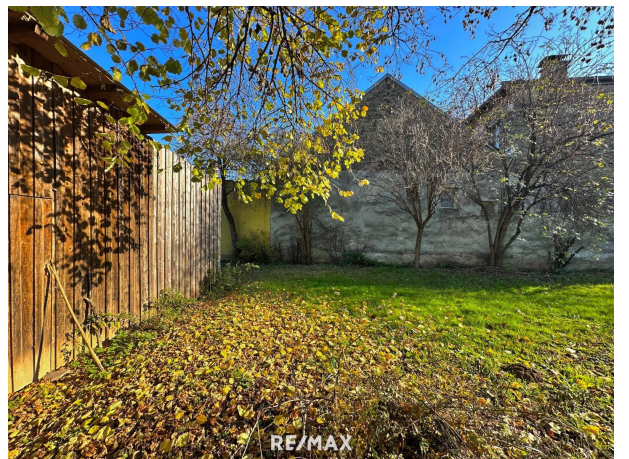
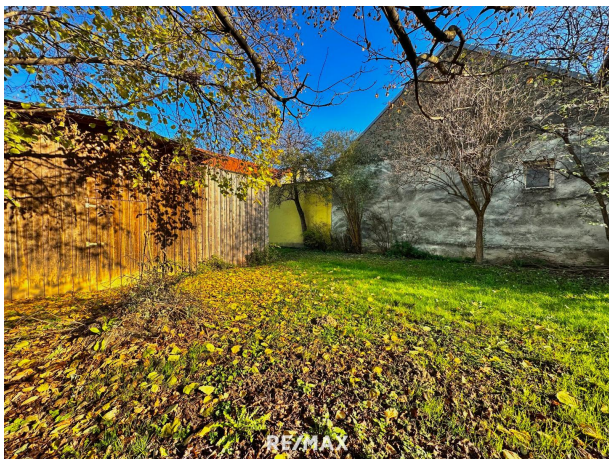


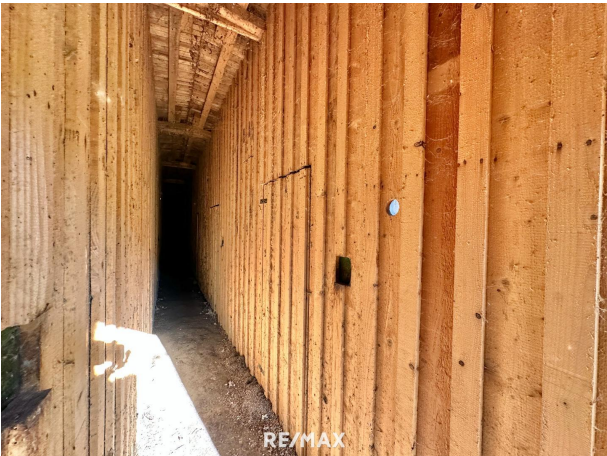














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein einzigartiges Landhaus im Dorfzentrum von Atzelsdorf mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.750 m². Das Wohnhaus gliedert sich in: - Vorraum - 3 Zimmer - Badezimmer - Küche Zusätzlich können die Stallungen, die nur von außen zugänglich sind und an das Landhaus angrenzen, bei Bedarf durchbrochen werden, um die Wohnfläche zu erweitern. Profitieren Sie von dem großzügigen Garten, der sich hervorragend für Familienaktivitäten eignet oder Platz für die Anlage eines kleinen Gemüsegartens bietet. Die ehemaligen Stallungen und die angrenzende Sommerküche erweitern die Nutzungsmöglichkeiten und bieten Raum für Ihre Hobbys oder fungieren als Werkstatt. Die Beheizung erfolgt über einen Einzelofen, der für Gemütlichkeit in den kälteren Monaten sorgt. Bezüglich einer Vergrößerung des Gebäudes ist mit dem Bauamt das Einvernehmen herzustellen. Diese Immobilie ist ideal für Naturliebhaber und Menschen, die das Landleben schätzen und viel Platz für individuelle Entfaltung suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen! Jede Art von Tierhaltung möglich! Gewerbe Anmeldung wäre auch möglich! Die Gemeinde Atzelsdorf gehört zur Katastralgemeinde Gaweinstal mit diversen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte), Schulen (Kindergarten, Volksschule), Apotheke und Arzt erreichbar in rund 5 Autominuten. Atzelsdorf ist perfekt angebunden an die Autobahn, in ca. 2km Entfernung befindet sich der Autobahnanschluss „Gaweinstal Mitte“. Mistelbach erreicht man mit dem Auto in rund 11 Minuten. Stadtgrenze Wien mit dem Auto in rund 20 Minuten. Weitere Informationen zur Gemeinde: <https://www.gaweinstal.at> WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis! Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 644.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse HeizwärmG

ebedarf:

Faktor Gesamten 7.03

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GeG
samtenergieeffizi
enz: