

## **Bungalow mit Ausblick in die Natur**



Haus Straßenseite

**Objektnummer: 3118\_596**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2265 Drösing
<b>Baujahr:</b>	ca. 1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 491,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,51
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

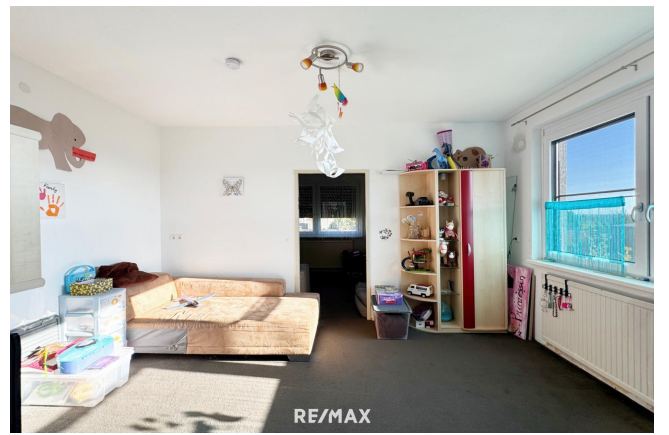
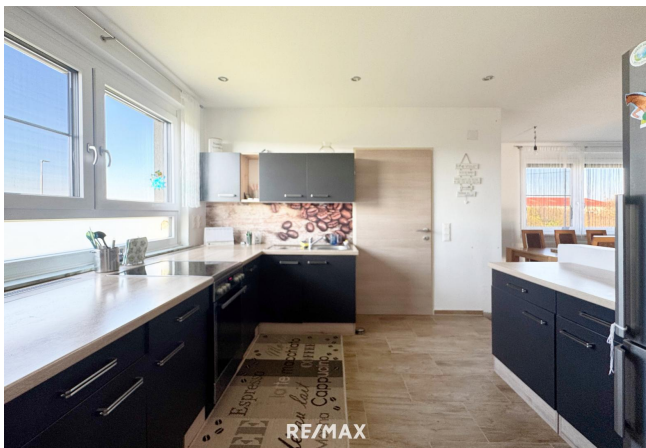
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

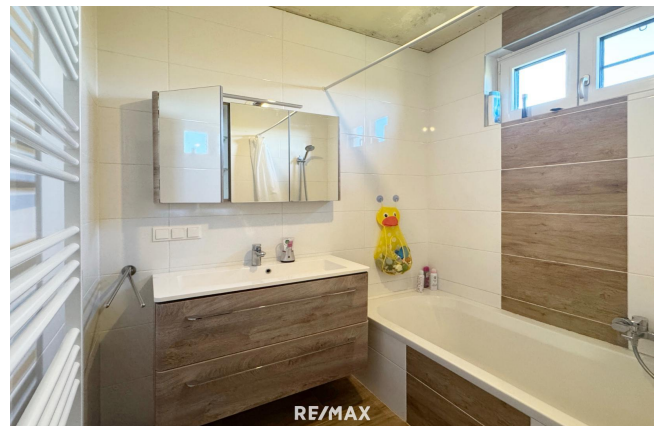


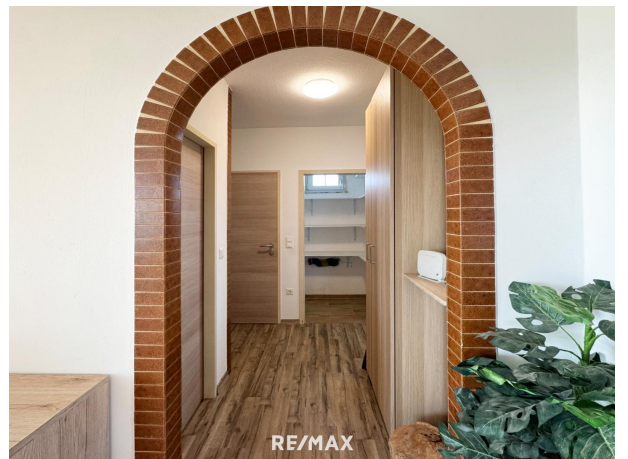
**Marina Neumeier**

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

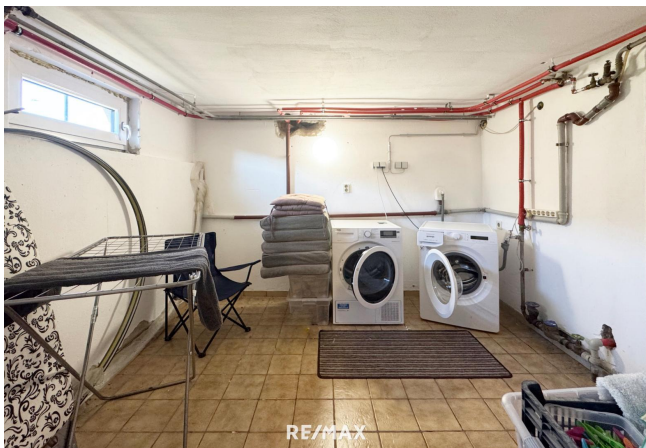




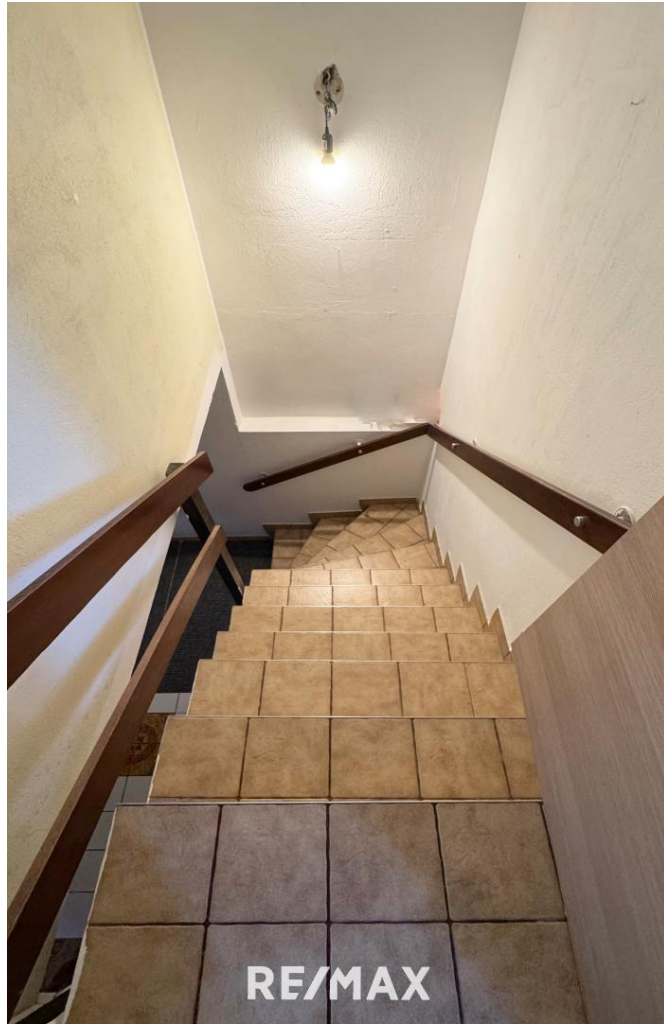
















## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage wurde im Jahr 1967 in Massivbauweise errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 100m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im Jahr 2020 renoviert und verfügt über insgesamt 4 Zimmer. Des weiteren finden Sie im Keller noch genügend Stauraum. Die einladende Terrasse – welche zum Teil überdacht ist – ist hervorragend, um mit Familie oder Freunden ein gemütliches Zusammensein bei jeder Wetterlage zu genießen. Erholung finden Sie im großen Garten, der sich nach Belieben gestalten lässt – ob Spielgeräte für Ihr Kind, Swimmingpool, Gemüsebeete oder einfach nur Wiese – Platz wäre für alles gegeben! Die ländliche Umgebung der Immobilie lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Gleichzeitig befinden sich ein Prakt. Arzt, eine Zahnärztin, eine Volksschule und ein Kindergarten sowie ein Nahversorger im Ort. Eine Bahnstation befindet sich ebenfalls im Ort, von der aus erreicht man Wien in ca. 40 min. Diese Immobilie bietet für Familien sowie Naturliebhaber ein gleichermaßen ideales Zuhause in einer schönen Umgebung. Ich freue mich, Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort begrüßen zu dürfen! Eine Skizze der Wohnfläche ist in Ausarbeitung. Wir ersuchen Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bekannt zu geben, widrigenfalls Ihre Anfrage leider nicht beantwortet werden kann. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 491.0 k

rmebedWh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse G

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 4.51

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse G

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: