

## "Einfamilienhaus mit großem Grundstück"



EG\_Kamin

**Objektnummer: 1626\_26425**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2604 Theresienfeld
<b>Baujahr:</b>	ca. 1990
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	149,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,61
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Robert Ras**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien













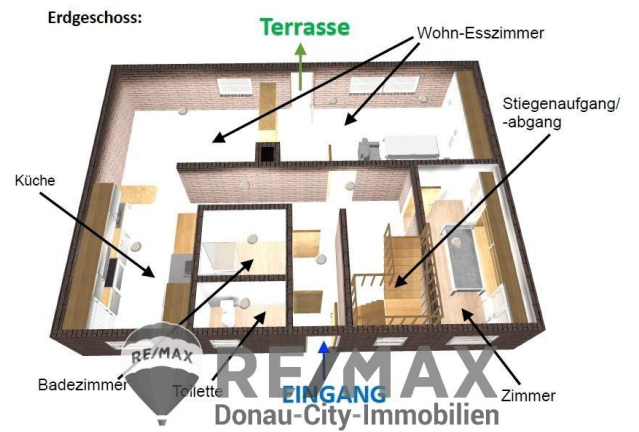




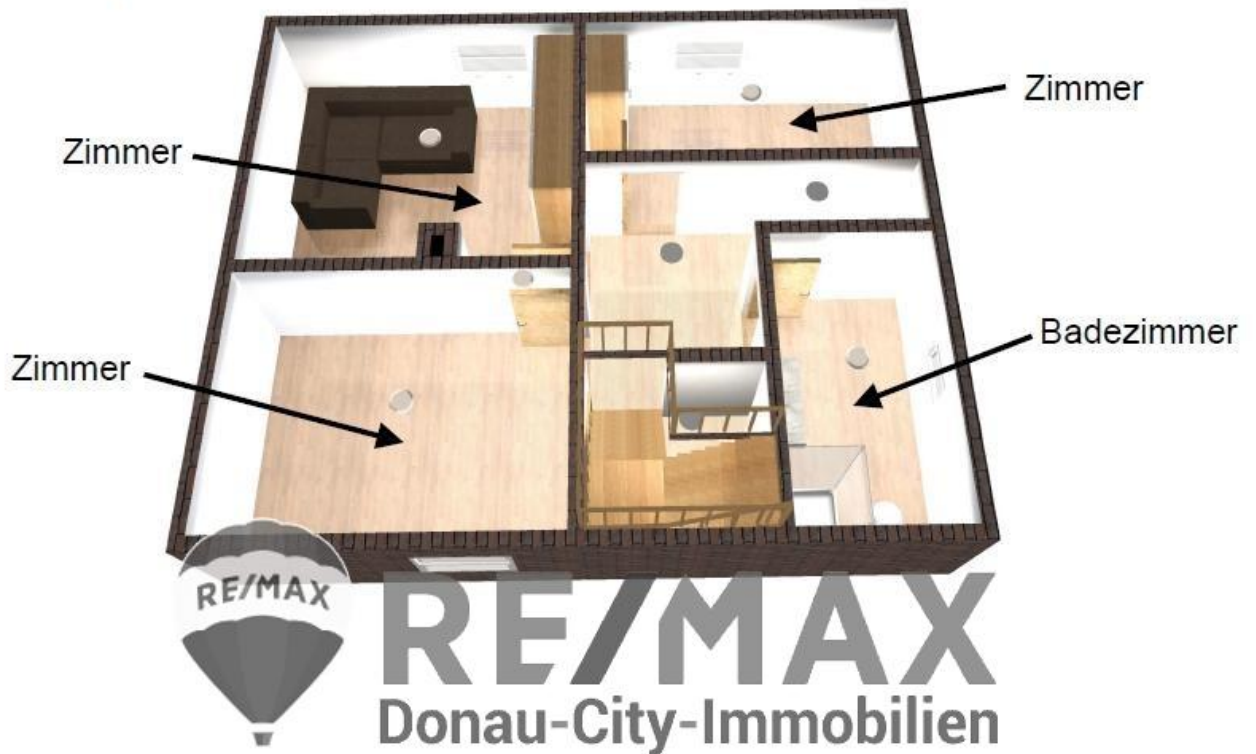




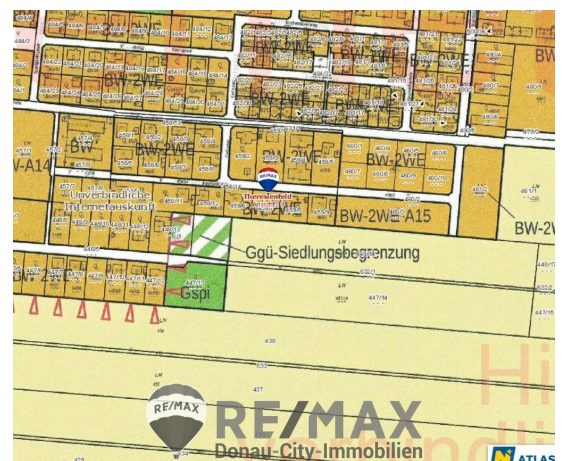
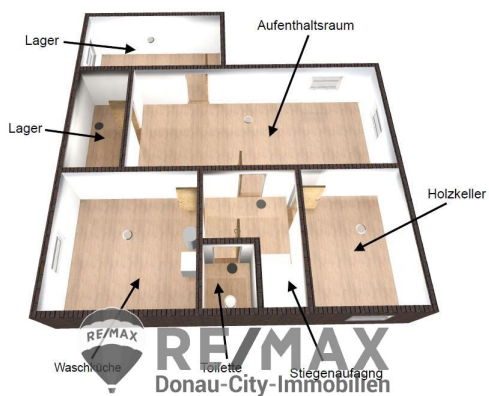




### Obergeschoss:



### Kellergeschoss:





## Objektbeschreibung

" **Hauch mir neues Leben ein** " Im Siedlungsgebiet nahe Wiener Neustadt, liegt der bei Familien beliebte ca. 3000 Seelenort Theresienfeld. Inmitten der Siedlung kommt dieses ca. 824m<sup>2</sup> große Grundstück mit einem darauf befindlichen Einfamilienhaus (ca. 149m<sup>2</sup> Nutzfläche), Garage (ca. 52m<sup>2</sup>) und Nebengebäude (ca. 15m<sup>2</sup>) zum Verkauf. Das aus den 90er Jahren stammende Haus hat 4,5 Zimmer, verfügt über ca. 118m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Badezimmer, 3 Toiletten und ist voll unterkellert (ca. 62m<sup>2</sup>). Es wurde bisher mit einem Kamin und optional mit Infrarot Paneelen geheizt. Eine Thermofassade wurde bereits verbaut. Der Dachstuhl wäre noch ausbaufähig! Lt. Auskunft der Gemeinde, muss der am Wohngebäude angebaute Wintergarten (ca. 16m<sup>2</sup>) noch genehmigt werden. Gemäß des Flächenwidmungsplans liegt folgende Widmung vor: BW- 2WE (Wohngebiet mit 2 Wohneinheiten) Auf das wirtschaftliche Nahverhältnis wird ausdrücklich hingewiesen!

**Entfernungen:** .... ca. 550m bis 800m Nahversorgung, Bank, Kinderbetreuung, Gastronomie, Arzt, Bus .... ca. 1km Schule, Lokalbahn .... ca. 3,2km bis 4,5km Apotheke, Post **Der Richtpreis NUR € 365.000,-** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 67.000,-/monatlich € 1.240,- **\*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

!!! So eine Gelegenheit bietet sich nicht oft, daher schnell zuschlagen und einen Besichtigungstermin vereinbaren!!! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 101.

wär 0 k

meb Wh/(

edar m<sup>2</sup>a)

f:

Klas D

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 1.61

or G

esa

mte

nerg

ieeffi

zien

z:

Klas C

se F



akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effizi  
enz: