

"++ Weinviertel-Idylle ++ 1 Stunde von WienZentrum ++"



01. Einfamilienhaus 2172 Schrattenberg

Objektnummer: 1626_26473

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2172 Schrattenberg
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 302,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MBA Dominik Schreyer-Richtarz

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 676/301 06 02
F +43 1/208 31 44

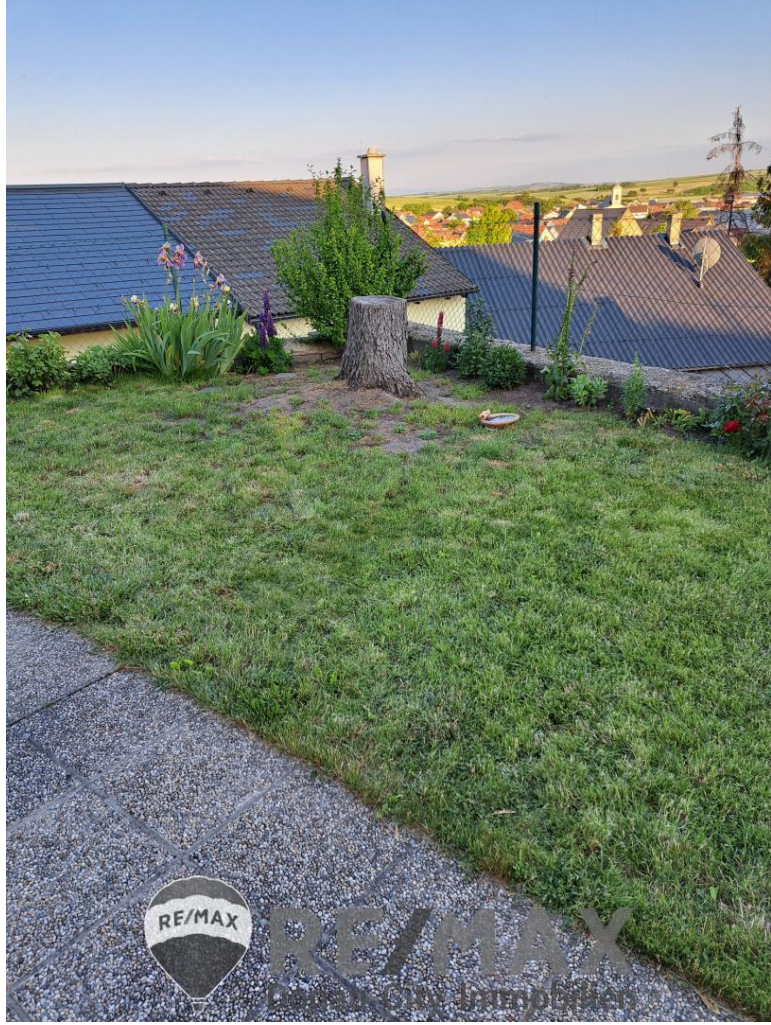
















Wir bitten um Ihr Verständnis!



Objektbeschreibung

"++ Weinviertel-Idylle ++ 1 Stunde von WienZentrum ++" Dieses im Jahr 2021 sanierte Haus wartet ab sofort in ruhiger Lage in der Bauergasse auf seine(n) neuen Eigentümer. Saniert wurden das Dach, sämtliche Wohn- und Sanitärräume, und auch der Zaun wurde erneuert. Gebaut wurde das Haus mit Hochlochziegel. Das Grundstück liegt ideal auf einer Anhöhe, somit genießen Sie von hier einen herrlichen Ausblick über die idyllische Hügellandschaft des Weinviertels (Richtung Südost bis West)! Es gibt einen Vorraum, ein Wohnzimmer mit angrenzendem Schlafzimmer, einen Essbereich mit Kochnische inklusive Geräte (E-Herd, Geschirrspüler, Gefrierkombination, Dunstabzug), ein großes Badezimmer mit Waschmaschine und Wäschetrockner, sowie ein separates WC und einen Abstellraum. Im Garten steht ein Geräteschuppen zur Verfügung, und es gibt hier den Eingang zu einem (für das Weinviertel typischen) Erdkeller. Einen Supermarkt gibt es direkt im Ort. Die Stadtgemeinde Poysdorf ist ca. 12 Kilometer entfernt, die Bezirkshauptstadt Mistelbach 27 Kilometer. Das Zentrum Wiens erreicht man von hier dank ausgezeichneter Anbindung durch die Autobahn A5 (nur. ca. 7km entfernt) in nur einer Stunde! >>> [Hier geht's zu der interaktiven 360°-Tour](#) Eine detaillierte Umgebungsanalyse steht zur Verfügung. **Der Preis NUR € 120.000,--*)** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 24.000,--/monatlich € 480--*)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! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 302.0 kWh/(m²a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene3.68

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges F

amtenergieeffizien

z: