

## Ihr neues Zuhause und Geschäft unter einem Dach



Außenansicht

**Objektnummer: 2789\_963**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3292 Gaming
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	31,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	196,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,39
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Zehetner**

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

H +43 664 19 18 324



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX















## Objektbeschreibung

\* Im Zentrum von Gaming \* Geschäftslokal im EG ca. 48 m<sup>2</sup> \* Nutzfläche im EG ca. 31m<sup>2</sup> \* Wohnnutzfläche im OG ca. 79 m<sup>2</sup> \* Wohnnutzfläche im DG ca. 45 m<sup>2</sup> \* 1995 Ölheizung \* 1997 Erneuerung Dacheindeckung \* Balkon im OG \* Widmung Bauland Kerngebiet \* Ölzentralheizung \* ca. 172 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche \* gute Wirtschafts- und Verkehrsinfrastruktur \* gute zentrale Lage \* viele Nutzungsmöglichkeiten: wohnen, arbeiten, Geschäftslokal \* HWB: 196,3 fGEE: 2,39 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](http://remax.at)! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 196.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamtene2.39

rgieeffizienz: