

**"Sanieren, gestalten, wohnen - alles ist möglich!"**



1. EFH 2261 Anger an der March

**Objektnummer: 1626\_26507**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2261 Mannersdorf an der March
<b>Baujahr:</b>	ca. 1950
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 270,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 4,06
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Windisch**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 699 197 111 03





Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!

**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

**RE/MAX**  
**DCI**  
Donau-City-Immobilien

# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

# RE/MAX

Donau-City-Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

“**Alles ist möglich!**“ [Hier noch der Link zum 360-Grad-Rundgang](#) Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in Anger an der March, mitten im charmanten Weinviertel, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einer Wohnfläche von ca. 120m<sup>2</sup>, einer Nutzfläche von ca. 140m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von ca. 600m<sup>2</sup> stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, das Haus ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Das Gebäude aus den ca. 1950er-Jahren verfügt über fünf Zimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Bad mit WC sowie eine eigene große Terrasse, die zu entspannten Stunden einlädt. Die gute Lage in der Ortschaft garantiert eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und bietet zugleich eine ruhige und naturnahe Umgebung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine Immobilie mit Potenzial zu Ihrem individuellen Zuhause zu machen. **Richtpreis: € 149.000,-- \*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich nur nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 270.

wär 0 kW

bedarfs

(kWh/m<sup>2</sup>a)

:

Klasse G

sehr

schlecht

energie

effizienz

bedarfs

klasse:

Klasse G

sehr

schlecht

energie

effizienz

bedarfs

klasse:

Klasse F

sehr

schlecht

energie

effizienz

bedarfs

klasse:

