

"Niedrigenergie - Haus" sucht Sparfuchs



Haus

Objektnummer: 7939/2100158928

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Oeynhausen
Baujahr:	2008
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	145,96 m ²
Nutzfläche:	223,21 m ²
Gesamtfläche:	223,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	586,00 m ²
Keller:	77,25 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	525.000,00 €
Betriebskosten:	80,73 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Susanne Kusbach

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH



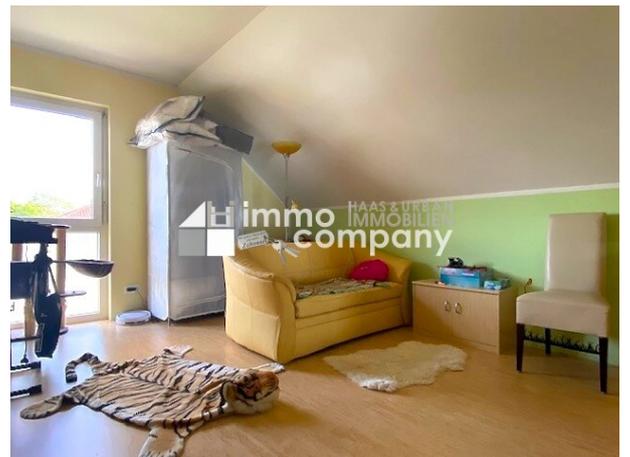


 HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

**Wir verkaufen/vermieten
Ihre Immobilie rasch,
professionell und zum
bestmöglichen Preis!**

0699 / 184 100 20
susanne.kusbach@immo-company.at







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermittlung dieses schicken in Niedrig-Energie erbauten Zenker Einfamilienhauses beauftragt.

Die Zeitgemäß ausgestattete Immobilie mit Luft-Luft-Wärmepumpe, Solaranlage inkl. Warmwasserspeicher, einer Sommer-Winter Lüftungsanlage, WC und Gartenbewässerung mit Grundwasser Dank hauseigenem Brunnen, wird Ihnen in Zukunft noch viel Freude bereiten.

Der klassisch, sonnig-freundliche Bau und Wohnstil, lädt zu einem künftig gemütlichen zu Hause ein.

Durch den offenen Wohn,- Küche,- Essbereich, welcher sich fast über das gesamte Erdgeschoss erstreckt, bietet viel Platz für Alle und lädt zu einem geselligem Beisammen sein.

Im Winter darf vor dem Kamin gekuschelt werden, da freuen sich bestimmt nicht nur die Katzen.

Der Naturgarten hält an Gestaltung noch alle Wünsche offen. Ob Bade,- oder nur Biotop, Swimmingpool, Salettl, Energieplatz, Grillplatz, Tischtennis, Pflanzenbeete für den Eigenanbau und vieles mehr, lassen sich hier noch nach Lust und Liebe gestalten.

Anmerkung: Die Größe des Grundstücks beläuft sich ca. auf 689m² (exakte Grundstücksgröße so wie die neue Grundstücks-Nr. ergeben sich nach Parzellierung (Teilung) !

Die derzeitige Größe des Grundstücks beträgt daher noch 1.393m² , wird demnächst geteilt und neu vermessen. (Der hintere Teil, so wie die Zufahrt (Fahne) zum Grundstück wurde bereits verkauft).

223,21m² Gesamtnutzfläche teilen sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Gäste WC + Handwaschbecken
- Abstellraum
- Wohn,- Küche,- Essbereich mit Zugang auf die 26m² große Terrasse in den Garten
- Offener Kamin

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Badezimmer mit Dusche, Wanne, Doppelwaschtisch
- Extra WC

Kellergeschoss:

- Technikraum
- Waschküche (extra gedämmt)
- Großer Raum für Werkstatt, Billiardzimmer, Fitnessraum, Wellnessoase usw.
(Anschlüsse für eine Dusche und 2 Waschbecken sind vorhanden)

Mit dem Auto:

ca. 25min. nach Wien / ca. 20min. nach Wr. Neustadt / ca. 12min. nach Vösendorf /

ca. 12min. nach Baden oder Ebreichsdorf / ca. 5min. nach Tribuswinkel, Traiskirchen oder Oberwaltersdorf

Sie wünschen eine ausführliche Auskunft über Verkehrsverbindung, Nahversorger, Ärzte, Schulen etc.-

Fordern Sie unser ausgesprochen umfangreiches Lage-Exposé an. Sie erhalten ausführliche Information über die Infrastruktur der Umgebung dieser Immobilie, inklusive Adressen, Erreichbarkeit und vieles mehr!!

Bei Interesse stehe ich Ihnen selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Susanne Kusbach +43 699 184 100 20 / susanne.kusbach@immo-company.at

„Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich“

Lassen Sie sich von unseren Finanzierungspartnern ein unverbindliches und kostenloses Finanzierungsangebot vorlegen.

Bankgarantie oder Finanzierungszusage ist erforderlich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <500m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <3.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap