

**Gemütliches Häuschen im schönen Hohenau am
Schloßberg !**



Objektnummer: 7908

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2273 Hohenau an der March
Baujahr:	1935
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 544,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 8,39
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

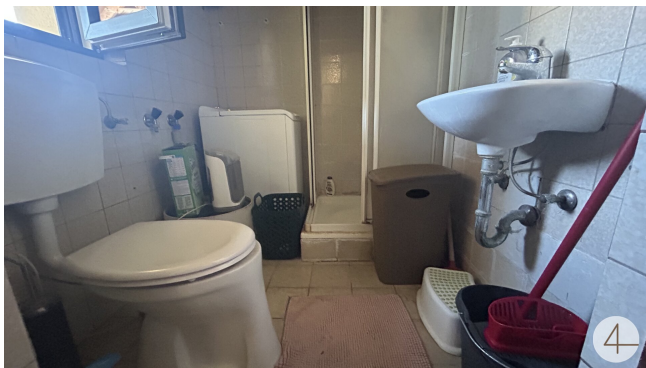


Kevin Krammer

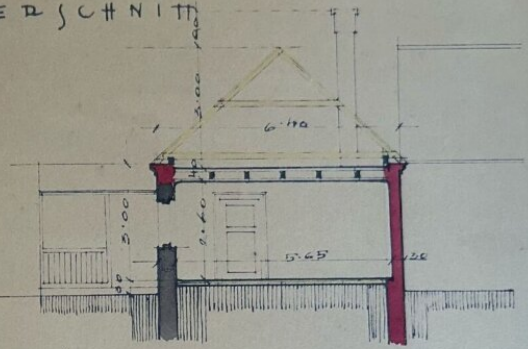
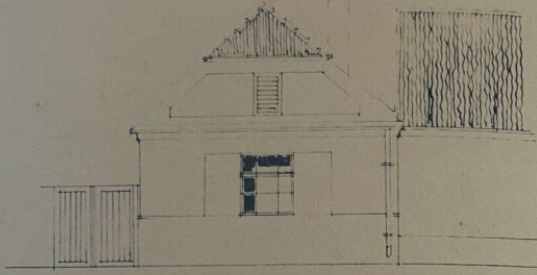
4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf







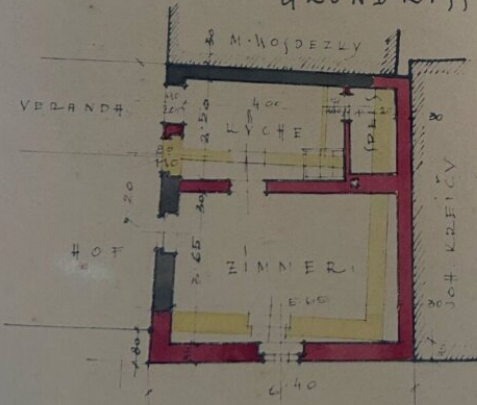
ANSICHT - QUERSCHNITT



PLAN ÜBER DIE ADAPTIERUNG DES
HAUSES N° 280. PARZ. N° 61/1 GEBÖRIG
HERRN JOH. HEISTERA IN HOHENAU.

GRUNDRISS 1=100

SITUATION 1=3600



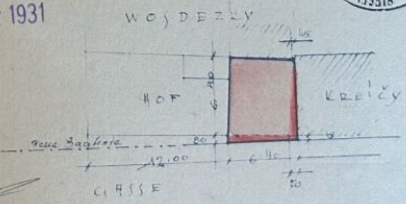
RABENSBURG IM
MÄRZ 1931.

Karl Gessinger
Stadtbaumeister
Rabensburg Nr. 340.

5. März 1931

Karl Gessinger
Stadtbaumeister

Johann Heister



4

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Gemütliches Häuschen mit ca. 55m² Wohnfläche, der Einreichplan wurde bereits angefordert, die genaue m² Angabe wird nachgereicht.**
- **Wohnfläche bestehend aus - Essbereich/Küche, Wohn/Schlafzimmer, Abstellraum, Bad**
- **Eigengrund mit 138m²**
- **Neuwertige Einbauküche**
- **Kunststoffenster mit Doppelverglasung**
- **Kleiner aber feiner Garten**
- **Heizung via Pellets**

Die ausführliche Beschreibung:

Dieses Haus bietet 2 **begehbare Zimmer** – den **Wohn-Schlafbereich** **Küchenbereich** .

Eine **Terrasse** mit 10m² und ein **Garten** mit 80m². Zusätzlich gibt es einen **Abstellräume** und einen Eingangsbereich inklusive **Vorraum** . Weiteres ist ein **Badezimmer** mit Dusche und Fenster vorhanden mit getrenntem WC. Das Haus besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung und den gemütlichen Charm.

Bahnverbindung

Der Bahnhof Hohenau liegt an der Nordbahnstrecke und wird von Regionalzügen bedient, die Verbindungen nach Wien, Wiener Neustadt, B?eclav und Bernhardsthal bieten. Die Fahrtzeit nach Wien beträgt etwa 50 Minuten.

Busverbindungen

Mehrere Buslinien verbinden Hohenau mit umliegenden Orten:?

- **Linie 561:** Mistelbach – Großkrut – Hohenau – Rabensburg
- **Linie 562:** Mistelbach – Neusiedl an der Zaya – Hohenau
- **Linie 569:** Hohenau – Großkrut – Poysdorf
- **Linie 573:** Altlichtenwarth – Mistelbach – Hollabrunn (Baustellenfahrplan)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.