

Einfamilienhaus in St. Johann / Engstetten



Objektnummer: 960/71872
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3352 St. Peter in der Au
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	80,12 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	83,60 m²
Heizwärmebedarf:	E 161,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

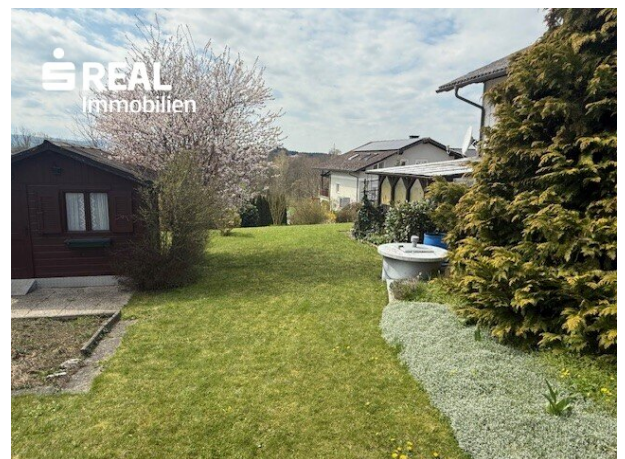
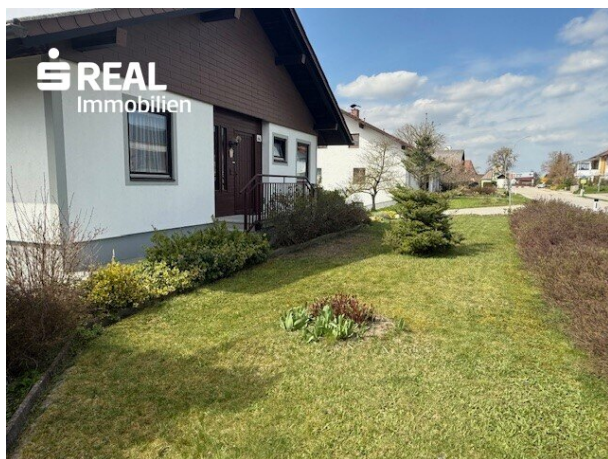
Ihr Ansprechpartner

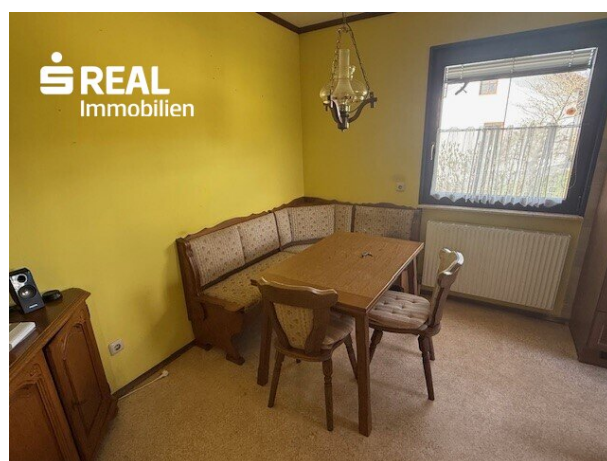
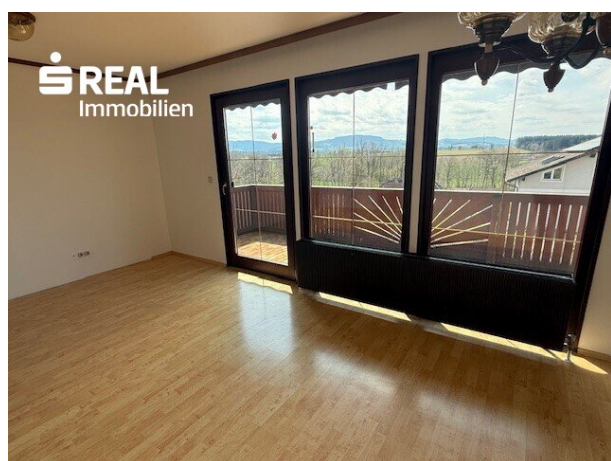


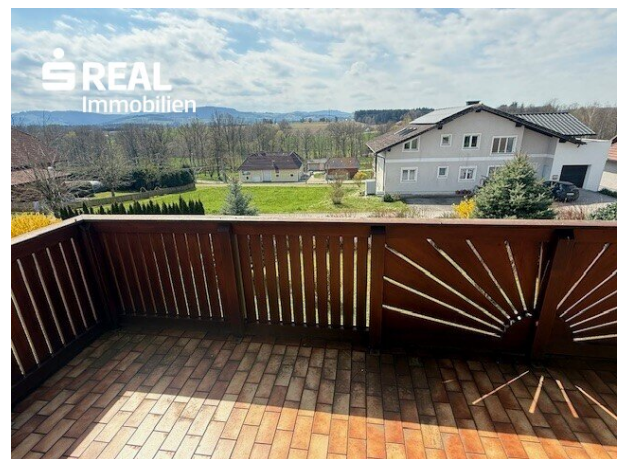
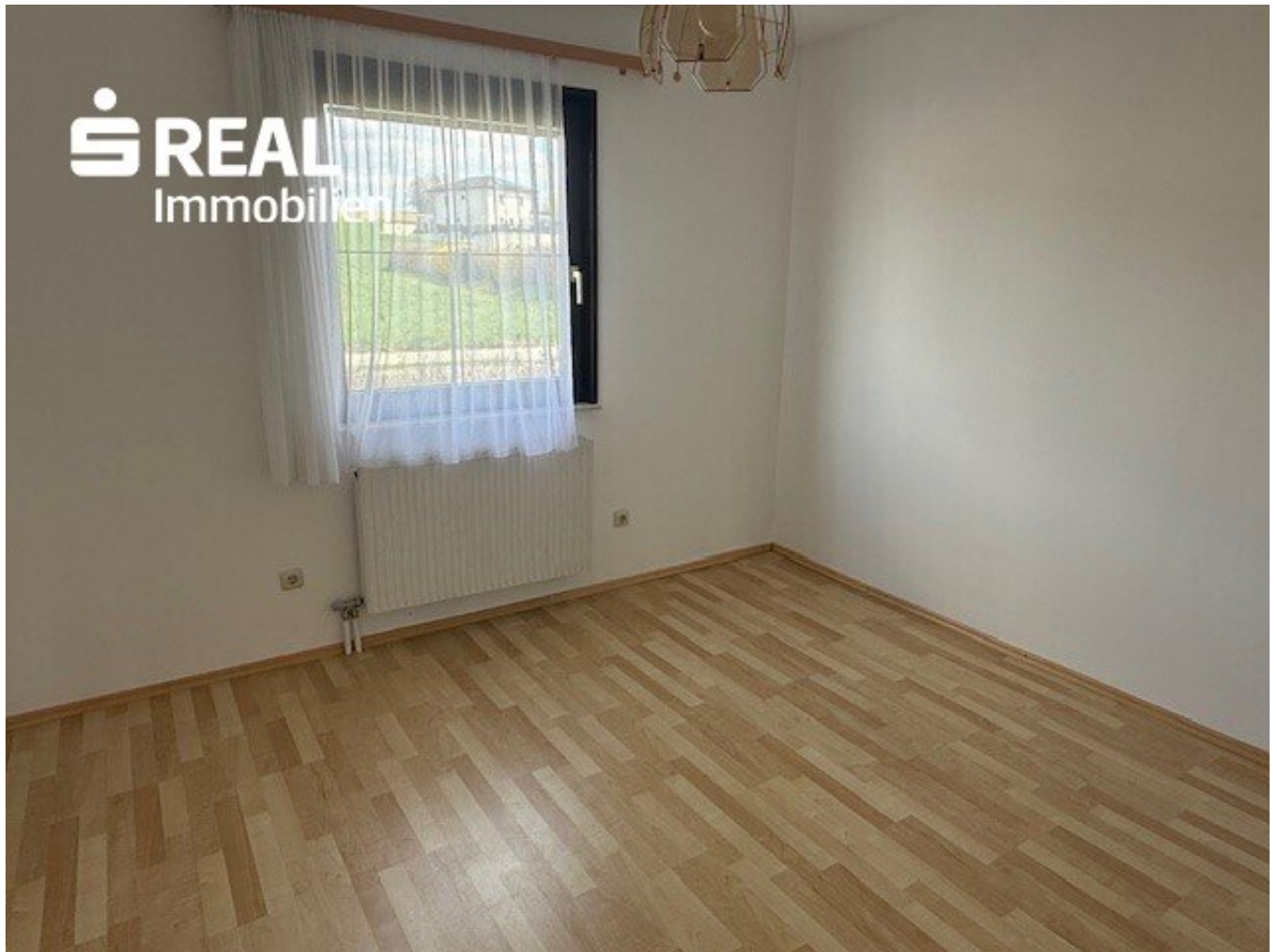
Johannes Wiesinger

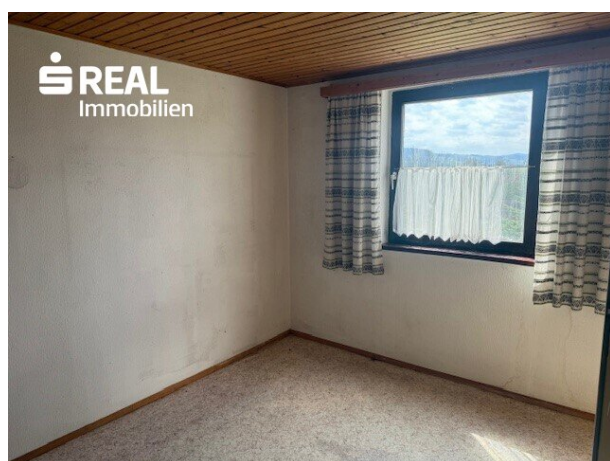
s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

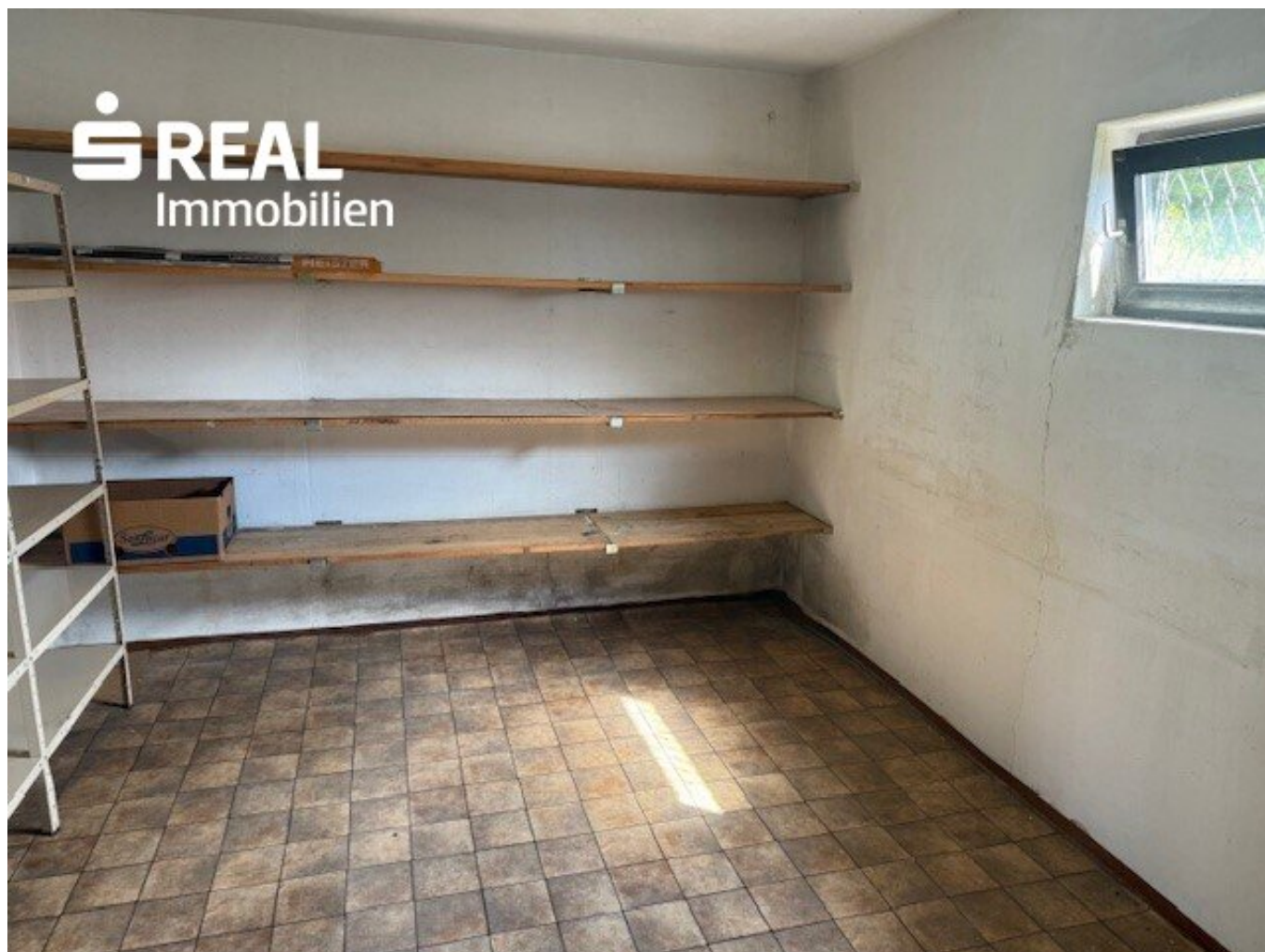
T +43 (0)5 0100 - 26256
H +43 664 8170645

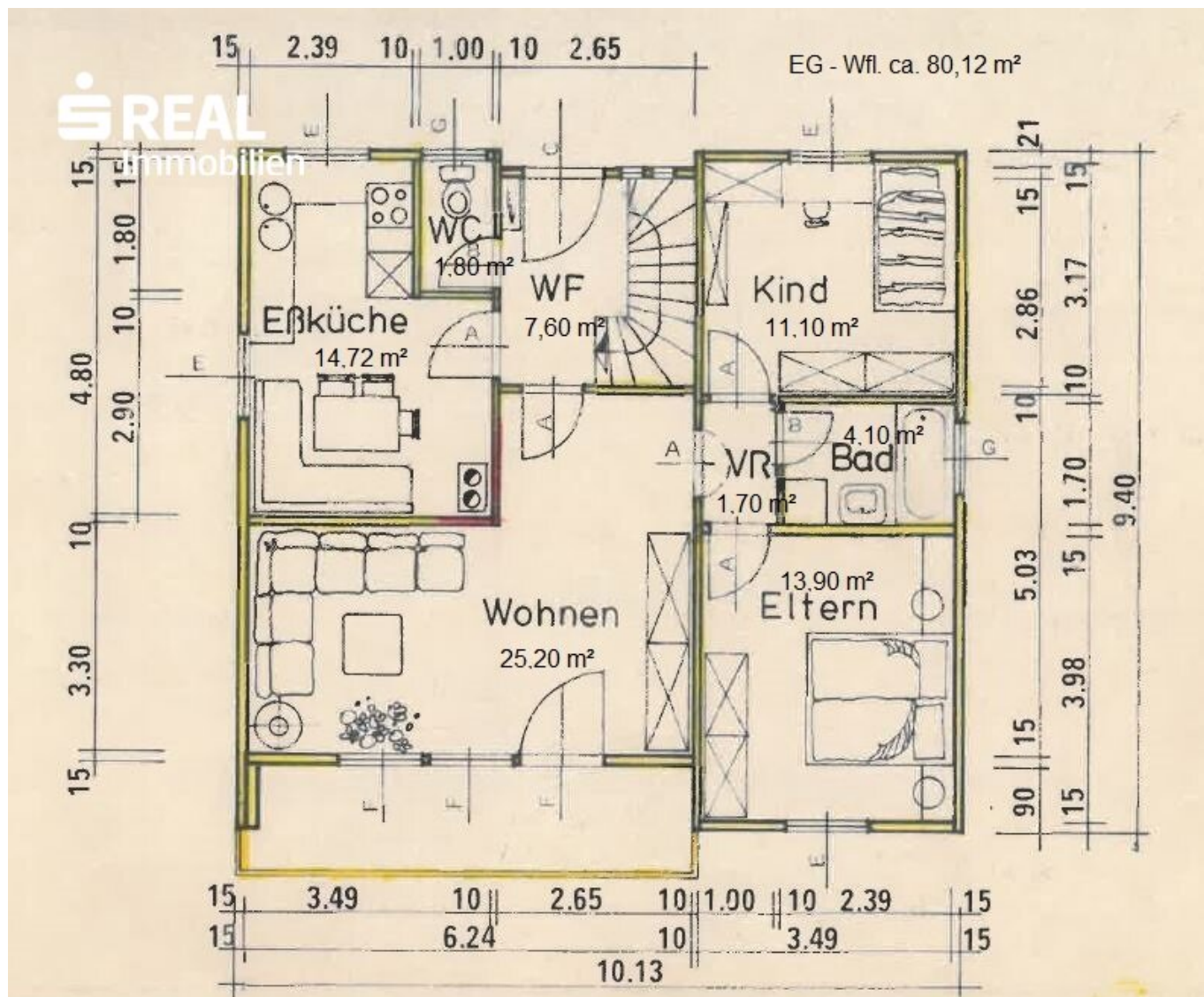


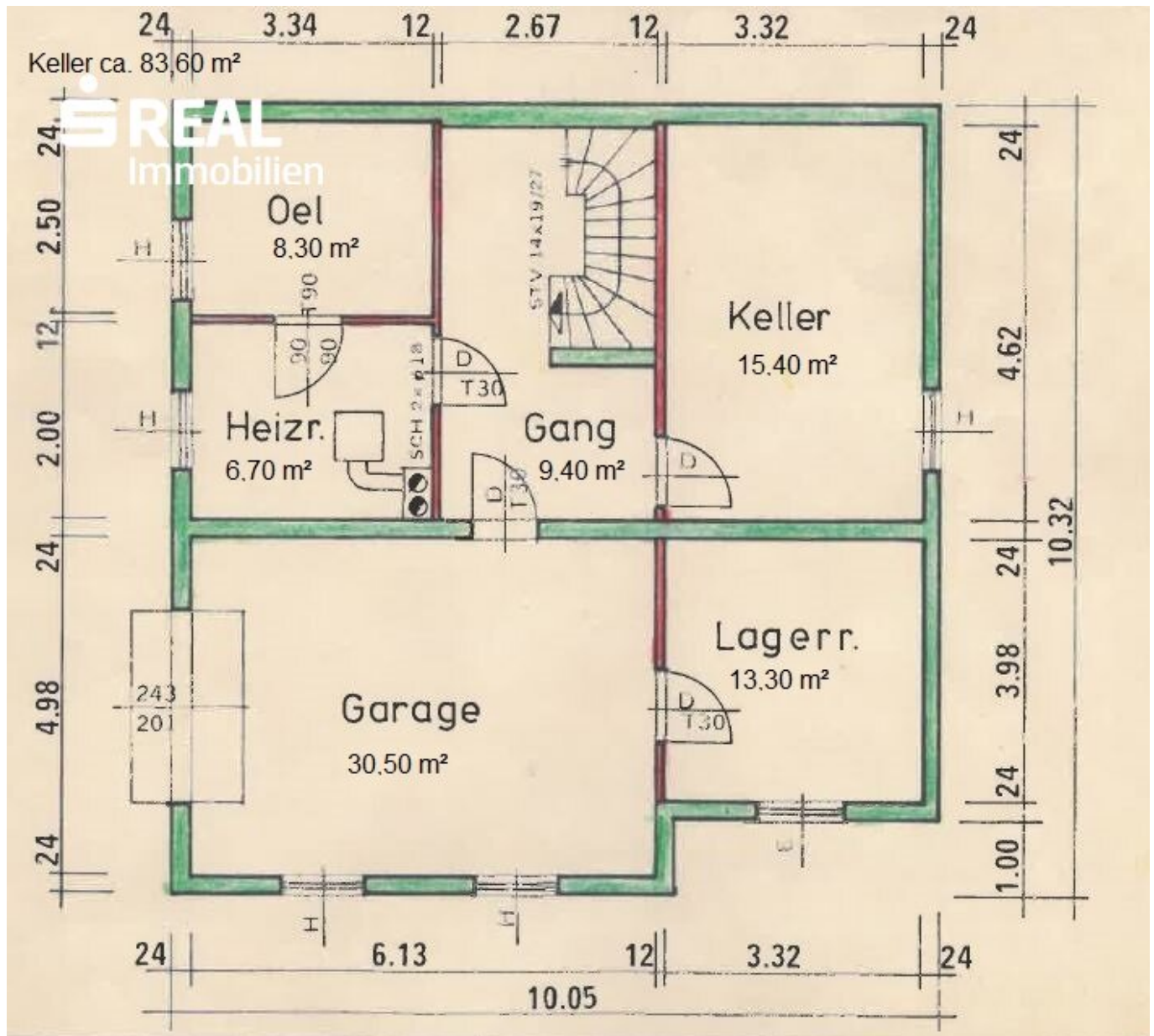












Objektbeschreibung

Das Fertigteilhaus (Wolf-Haus) befindet sich in schöner Siedlungslage in St. Johann / Engstetten, zwischen St. Peter in der Au und Stadt Haag. Kindergarten, Schule und der Bahnhof sind jeweils fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, u.v.m. finden sie in St. Peter (4,5 km) oder in Stadt Haag (ca. 6 km).

Das unterkellerte Einfamilienhaus steht auf einem schönen großen Grundstück und ist südwestseitig ausgerichtet. Aufgrund der Hanglage genießen sie einen herrlichen Ausblick ins Gebirge.

Der große Garten ist von der Straße fast uneinsehbar.

Raumaufteilung Erdgeschoß ca. 80,12 m²

- Vorraum/Garderobe
- Essküche
- Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad
- Vorraum Bad
- WC

Raumaufteilung Keller ca. 83,60 m²:

- Garage



- Raum, hinter der Garage
- Kellerraum
- Heizraum/Technik
- Tankraum
- Gang

Das Haus wird derzeit mit einer Öl- Zentralheizung beheizt. Der jährliche Ölverbrauch liegt bei ca. 1000 l.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen.

Grundsätzlich kann das Haus ohne großen Sanierungsbedarf (abgesehen von oberflächlichen Verschönerungen) bewohnt werden.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.