# Charmantes Einfamilienhaus in Ernstbrunn – Ihr Weg zum Eigenheim!



Objektnummer: 7958

Eine Immobilie von 4immobilien OG

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

2115 Ernstbrunn

1920

Teil\_vollrenovierungsbed

Altbau 100,00 m² 4,50

1

20,00 m<sup>2</sup>

G 268,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**F** 3,26

159.000,00 €

250,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Pierre Lechner

4immobilien Utzstraße 1 3500 Krems an der Donau





























# **Objektbeschreibung**

# Kurzinformation für eilige Leser:

- Einfamilienhaus mit ca.100m2 Wohnfläche
- Großer gemütlicher Garten
- Grundstücksfläche ca. 536m2
- Teilunterkellert
- Dachbodenausbau möglich
- Kunstoffenster 2fach Verglasung
- Verfügbar: ab sofort
- geringe Betriebskosten
- fairer Preis
- Renovierungsbedürftig
- Die inneren Räume wurde bereits renoviert
- Dach und Fassade sollten erneuern werden

### Beheizung und Warmwasser:

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt via Gas

#### Verkehrsanbindungen

• Regionalbus 858

Ein Ausbau der öffentlichen Verkehrsmittel ist derzeit in Planung.

Mit dem Auto ist man binnen 35 Minuten an der Wiener Stadtgrenze und in 30 Minuten in Korneuburg.

#### Infrastruktur

Ernstbrunn ist eine aufstrebende Gemeinde in Niederösterreich und ein Ortsteil der Bezirkshauptstadt Korneuburg. Die Ortschaft verfügt über Nahversorger und Bäckereien sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte und Restaurants. Mit dem Auto erreicht man binnen 25 Minuten Hollabrunn und in 20 Minuten Mistelbach, wo eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Freizeitmöglichkeiten vorhanden ist.

#### Finanzierungshilfe wird geboten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.