

**ABER JETZT**



**Objektnummer: 1155**

**Eine Immobilie von Immoteam KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Rosengasse
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Haslau an der Donau
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	126,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	42,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,22
Kaufpreis:	387.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Sonstige Kosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

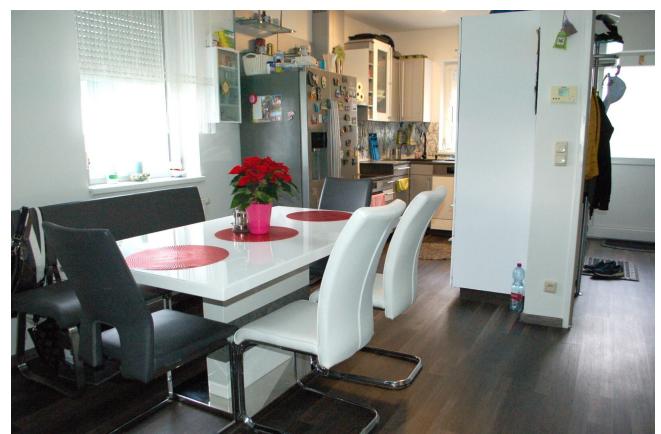
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

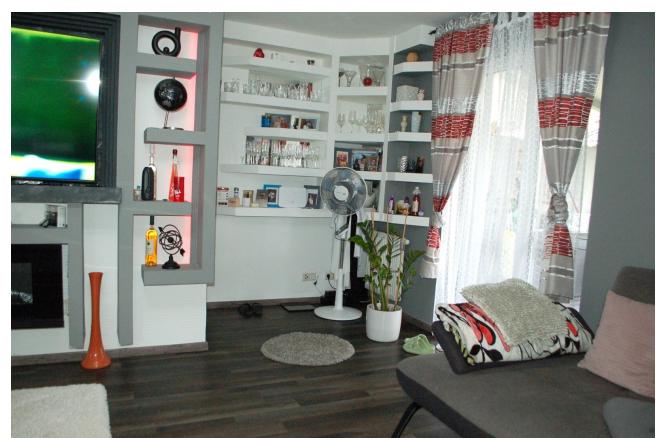


**Werner Kantor**

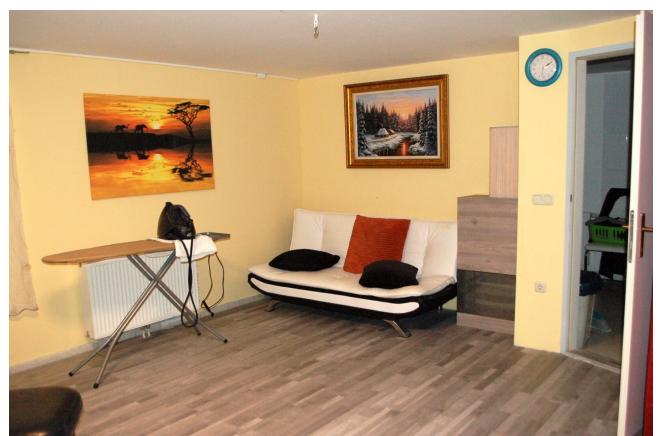






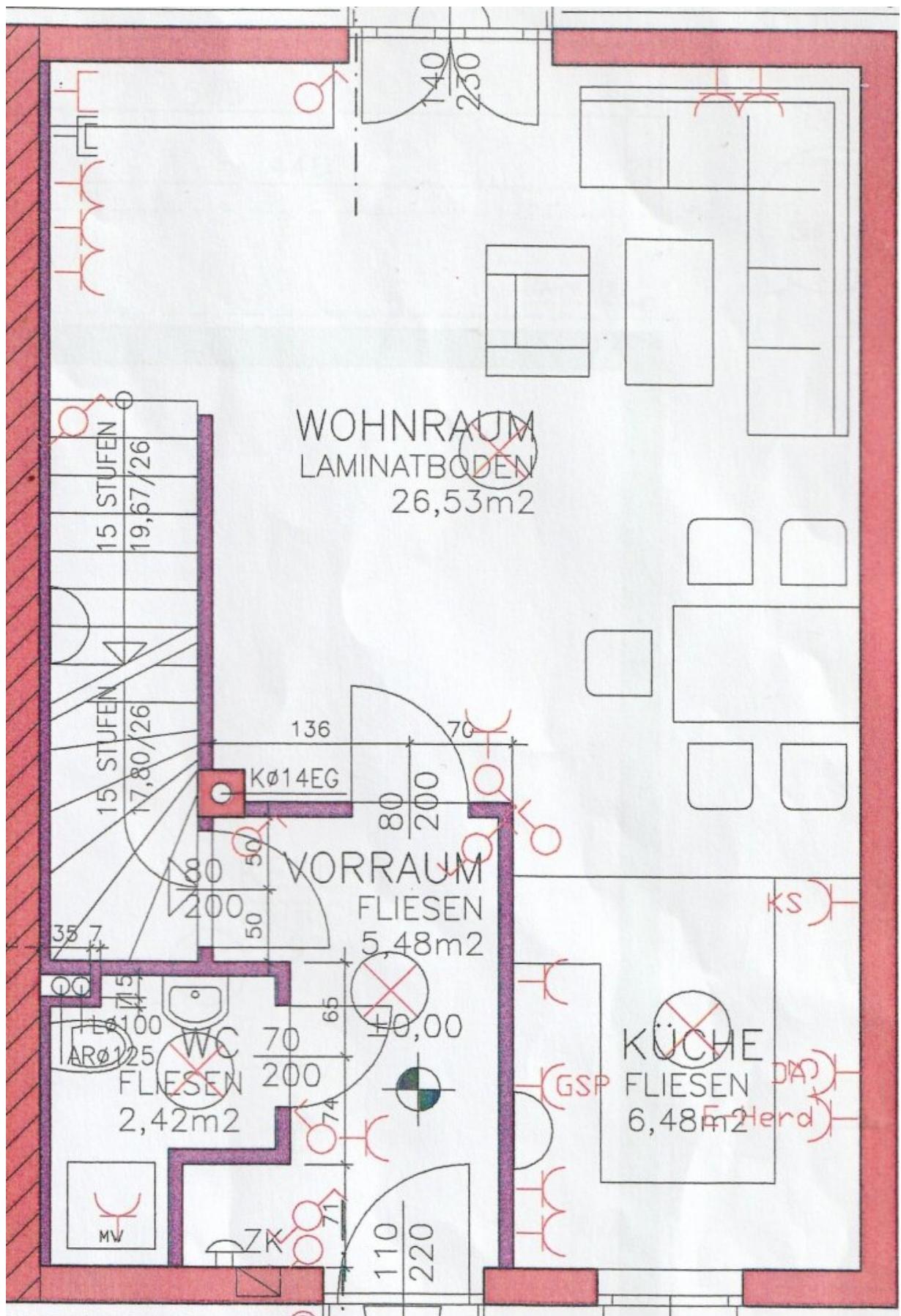


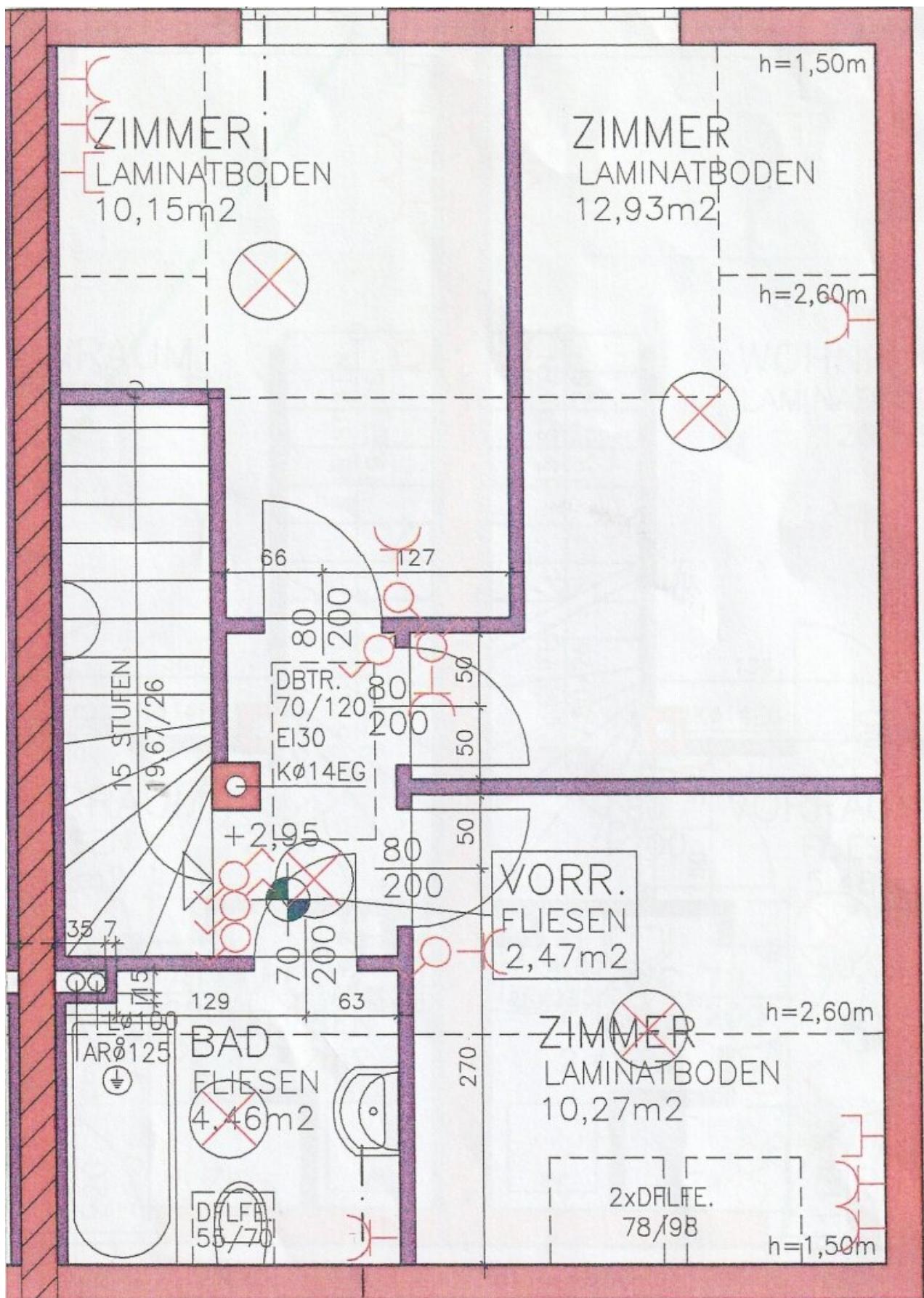


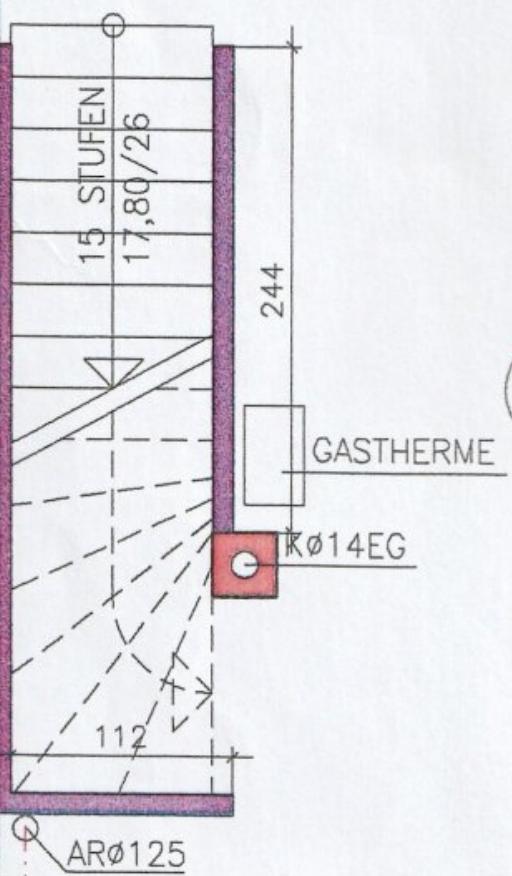












KELLER  
ESTRICH  
41,93m<sup>2</sup>

-2,67

WASSER-  
ZÄHLER

## Objektbeschreibung

In diesem gemütlichen Eckreihenhaus werden Sie sich sofort wohlfühlen.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 124 m<sup>2</sup> auf 3 Geschossen aufgeteilt.

EG: Vorraum, kleines Bad + WC, Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und Ausgang auf die überdachte Terrasse, wo Sie auch an regnerischen warmen Tagen gemütlich sitzen können.

OG: Vorraum, 3 Zimmer, Bad (Wanne) + WC.

Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über Gastherme.

Auch der Keller bietet genügend Platz, und wurde als Wohnkeller genutzt(Partyraum b.z.w.2. Wohnzimmer sowie ein

Wirtschaftsraum (Waschmaschine und Trockner).

Von der Einrichtung verbleibt nur Küche und Bad.

Das Grundstück ist südwestseitig ausgerichtet.

2 KFZ - Abstellplätze.

Weiters verfügt der Garten über einen gemütlichen Grillplatz sowie ein Gerätehaus

Die Wohnbauförderung ist im Kaufpreis enthalten und kann übernommen werden.

Die halbjährliche Rate beträgt momentan ca. € 685.- (Offenes Saldo ca. € 14335.-).

Kindergarten u. Volksschule in wenigen Gehminuten erreichbar.

In ca. 7 Gehminuten erreichen Sie die - S - Bahn, sowie mit dem Auto zur A4 Anschlussstelle - Fischamend (ca. 6Km)

Die Gemeinde Haslau - Maria Ellend im Bezirk Bruck an der Leitha liegt inmitten des Nationalparks Donau-Auen. Der Donaustrom mit seinen verzweigten Nebenarmen bietet Erholungssuchenden und Familien mit Kindern besonders schöne Möglichkeiten für Ausflüge. Mit der Fähre für Fußgänger und Radfahrer gelangt man in die gegenüberliegende Gemeinde Orth an der Donau.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Apotheke <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m  
Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.750m

### **Sonstige**

Post <2.000m  
Polizei <3.750m  
Bank <3.750m  
Geldautomat <3.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <4.750m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap