

**Der Hohen Wand und dem Schneeberg so nah!
Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten und
Garage!**



Objektnummer: 3122

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2724 Maiersdorf
Baujahr:	1971
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	123,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	92,88 m ²
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

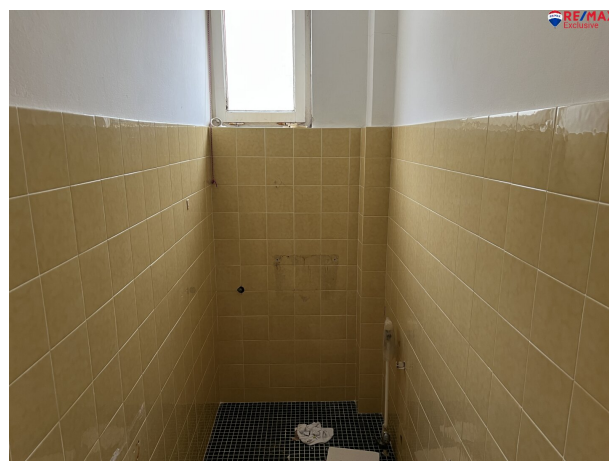
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T 02622 320 81
H +43 660 155 95 48





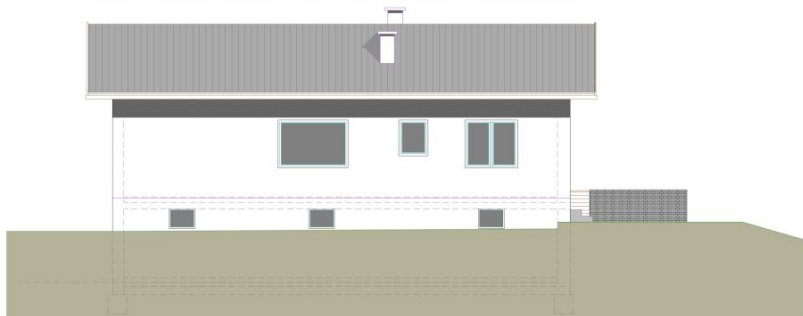




















NORDEN



SÜDEN

	GIPSKARTON		ABBRUCH
	CKPL-F30/90		BESTAND
	STAHLBETON		STAHL
	MAUERWERK		HOLZ

BESTANDSPLAN

PROJEKT
WOHNHAUS
HORMANDINGER
2724 Maersdorf, Zweisendorferstr. 225

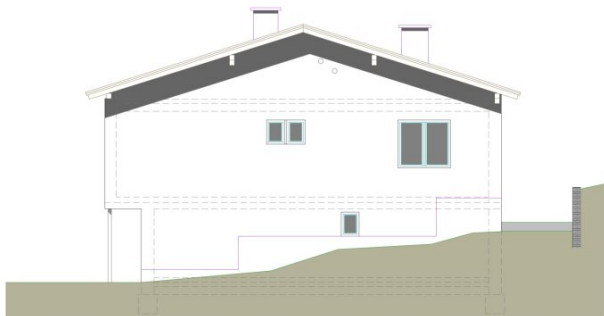
BETRIFFT
ANSICHTEN

MASSTAB
PLAN NR.
GEZ.
GEA.

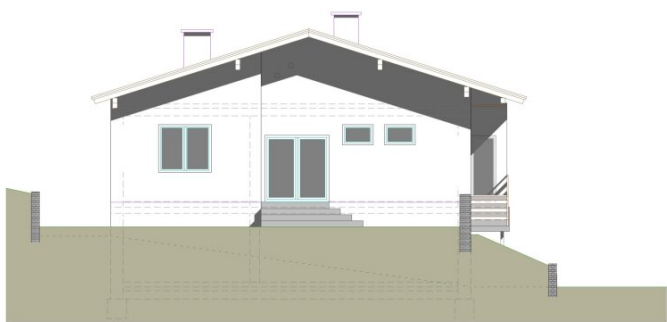
1:100
pron
DAT.
2001-10-11

INDEX
A
DAT.









PROJEKT FÜR BAUTECHNISCHE ZEICHNUNGEN
Ing. Mathias Pronebner
Reichswehrweg 35 · A-5400 Hainfeld
Tel.: +43 (0)504 5000 100
Mail: mathias@pronebner.at



OSTEN



WESTEN

	GIPSKARTON		ABBRUCH
	GKPL-F30/90		BESTAND
	STAHLBETON		STAHL
	MAUERWERK		HOLZ

BESTANDSPLAN

PROJEKT WOHNHAUS
HORMANDINGER
2724 Maersdorf, Zweisendorferstr. 225

BETRIFFT ANSICHTEN

MASSTAB 1:100 INDEX A
PLAN NR.
GEZ. pron. DAT. 2001-10-11
GEA. DAT.

BAU FÜR BAUTECHNISCHE ZEICHNUNGEN
Ing. Matthias Pronebner
Raisersdorfsweg 35 - A 5420 Hainfeld
Tel.: 03321/601000-100 Fax: 03321/601000-101
E-Mail: matthias.pronebner@t-online.at

ing: Matthias **Pronebner**
 Reisichenbachweg 35, A 5400 Hallen
 E-Mail: matthias@pronebner.at Mobil: +43 (0)664 2086150



OBERGESCHOSS

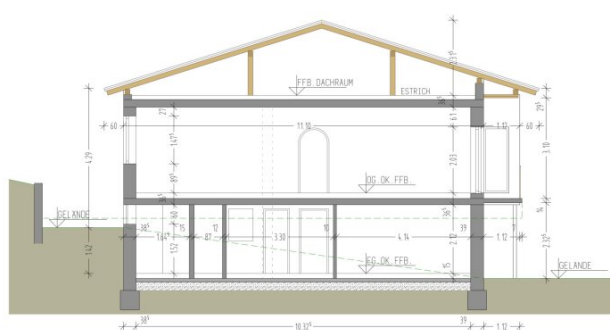
BESTANDSPLAN

PROJEKT WOHNHAUS
HORMANDINGER
2724 Moersdorf, Zweiersdorferstr. 225

BETRIFFT OBERGESCHOSS

MASSTAB 1:100 INDEX A
PLAN NR. 29
GEZ. pron DAT. 2001-10-11
GEÄ. DAT.

PROJEKT FÜR BAUTECHNISCHE ZEICHNUNGEN
Ing. Matthias Pronebner
Reichensdorfer Str. 4, 54001 Bad Ems
Tel.: 0261 14000-0 Fax: 0261 14000-100



SCHNITT A-A

	GIPSKARTON		ABBRUCH
	GKPL-F30/90		BESTAND
	STAHLBETON		STAHL
	MAUERWERK		HOLZ

BESTANDSPLAN

PROJEKT WOHNHAUS
HORMANDINGER
2724 Maersdorf, Zweiersdorferstr. 225
BETRIFFT SCHNITT A-A

MASSTAB 1:100 INDEX A
GEZ. pron DAT. 2001-10-11
GEK. DAT.

BAD FÜR BAUTECHNISCHE ZEICHNUNGEN
Ing. Matthias Pronebner
Reichenbachweg 35 · A-5400 Hainburg
Tel.: 0111 601000000 · Mail: 0111 601000000

Objektbeschreibung

Pellets - Zentralheizung aus dem Jahr 2019!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Ortschaft Maiersdorf in Niederösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 123,21 m², sondern auch die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Für nur 269.000,00 € erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein Stück Lebensqualität inmitten der idyllischen Natur.

Das Einfamilienhaus ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Chance gibt, es nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit einer Busanbindung erreichen Sie die umliegenden Städte und Gemeinden schnell und unkompliziert. So sind Sie optimal vernetzt, während Sie gleichzeitig die ruhige, ländliche Umgebung genießen können.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in Maiersdorf bietet. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Aufteilung:

EG - Keller (92,88m²)

- Garage
- Eingangsdiele
- Vorraum
- Waschraum, WC
- Kellerraum
- Tankraum

OG (123,21m²)

- Diele

- Küche
- Speis
- Badezimmer
- 2 WC
- Wohnzimmer
- 3 Zimmer

Ausstattung:

- Garten
- Pelletsheizung (2019)
- Balkon
- Garage

Kaufpreis: € 269.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Klinik <4.000m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m
Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap