

**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:	Sanierungsbedürftig
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

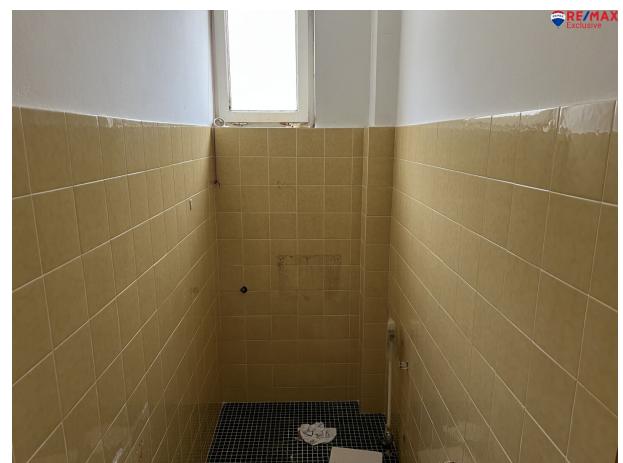
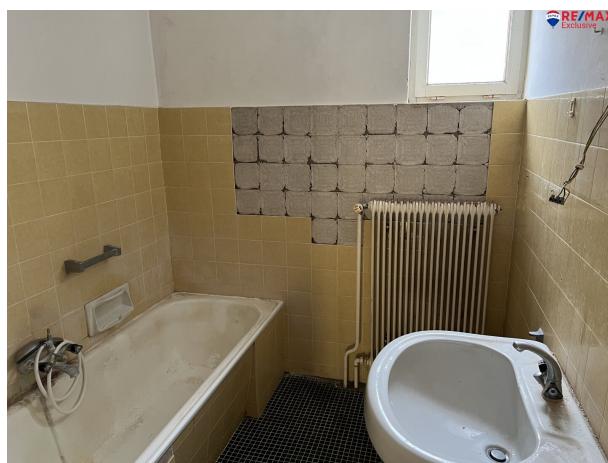
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

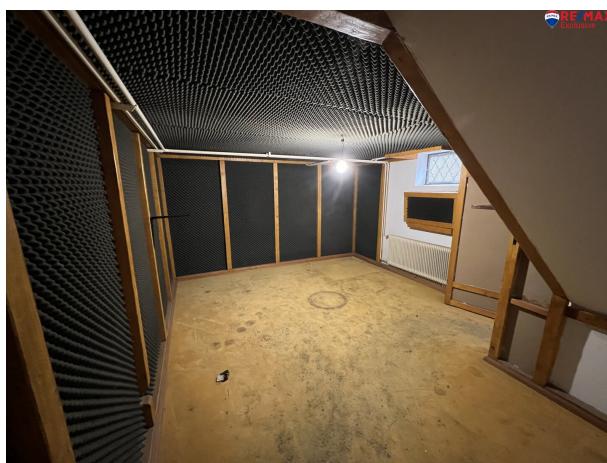
T 02622 320 81
H +43 660 155 95 48





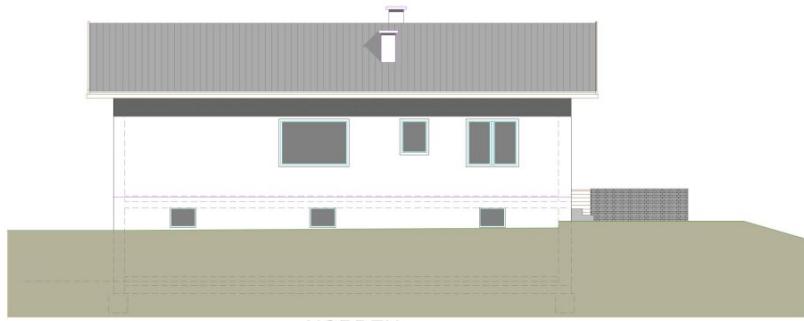












GIPSkarton	ABBRUCH
GKPL-F30/90	BESTAND
STAHLBETON	STAHL
MAUERNWERK	HOLZ

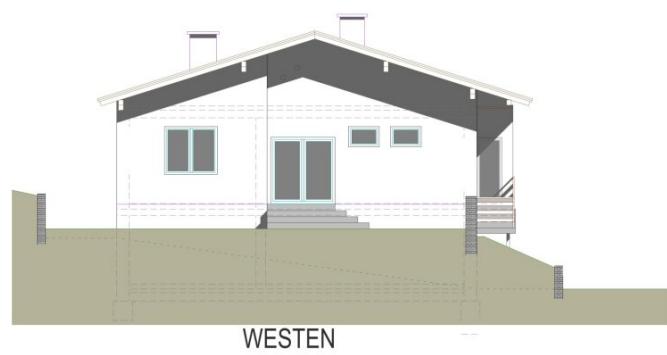
BESTANDSPLAN

PROJEKT: **WOHNHAUS HÖRMANDINGER**
2724 Maiersdorf, Zweiersdorferstr. 225

BETRIFFT: **ANSICHTEN**

MASSTAB: 1:100 INDEX: A
PLAN NR.: pron DAT.: 2001-10-11
GEZ.: GEA.: Ing. Neithild Roschbottweg 25, A-2400 Hofstein 1-4-3
Büro für Bauingenieure und Architekten, 010245596150

Pronebner
Büro für Bauingenieure & Architekten
Roschbottweg 25, A-2400 Hofstein 1-4-3
010245596150



- | | |
|--------------|---------|
| GIPSkarton | ABRUCH |
| GKP-L-F30/90 | BESTAND |
| STAHLBETON | STAHL |
| MAUERNWERK | HOLZ |

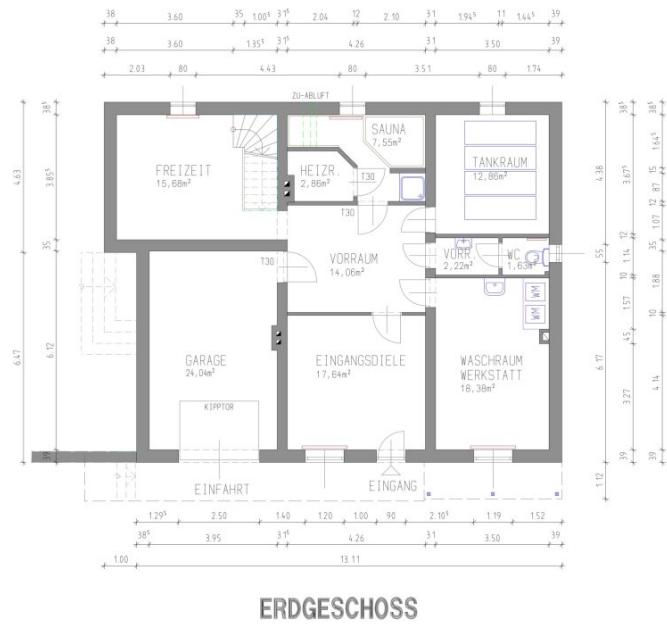
BESTANDSPLAN

PROJEKT: **WOHNHAUS HORMANDINGER**
2724 Maiersdorf, Zweiersdorferstr. 225

ANSICHTEN

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

Ring Nachhaltig
Baucherbergweg 25, A-3430 Heiligenbrunn
Tel.: 07242/6000-201 • Fax: 1-445 • 03194/5598500
ProNeDner



BESTANDSPLAN

PROJEKT WOHNHAUS
HÖRMANDINGER
2724 Maierdorf, Zweiersdorferstr. 225

BETRIFFT ERDGESCHOSS

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

Pronebner BUDO FOR BAUTEN/SCHE ZEICHNUNGEN
Ing. Matthias Pronebner
Rauberbachweg 35 • A-5000 Hall in
Tirol • matthi.pronebner@t-online.at • Mobil +43 (0)5244 2289150



GIPSkarton
GKPL-F30/90
Stahlbeton
Mauerwerk
ABRUCH
BESTAND
STAHL
HOLZ

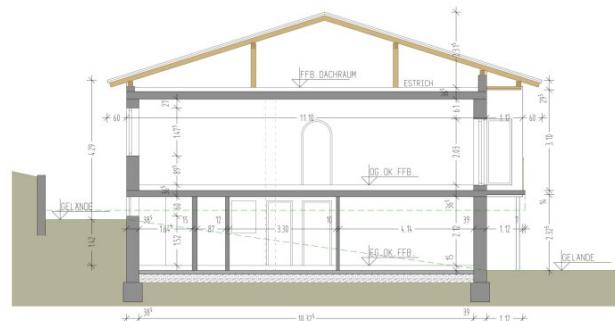
BESTANDSPLAN

PROJEKT: WOHNHAUS
HORMANDINGER
2724 Maiersdorf, Zweiersdorferstr. 225

BETRIFFT: OBERGESCHOSS

MASSTAB: 1:100 INDEX: A
PLAN NR.: 1101
GEZ.: pron DAT.: 2001-10-11
GEA.:

BUCH: BÜRO FÜR BAUTECHNISCHE ZEICHNUNGEN
Reichenbachweg 39 · A-2420 Hainburg
Tel. 07842/500850 · Fax 07842/500850
Prüfbericht unter Prüfbericht-Nr. 443 (10/94)



SCHNITT A-A

BESTANDSPLAN

PROJEKT **WOHNHAUS HORMANDINGER**
2724 Maiersdorf, Zweiersdorferstr. 225

BETRIFFT **SCHNITT A-A**

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

Ring Holz (h) OS
Reichenberg 35, A-3430 Holz (h)
Tel. 07444 5365-50
PronelDner

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, Abnützung, 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