

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



Objektnummer: 3122-1

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
Heizwärmebedarf:	G 270,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

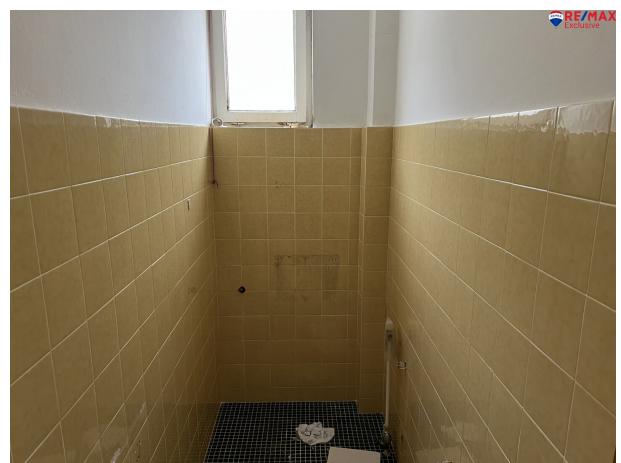
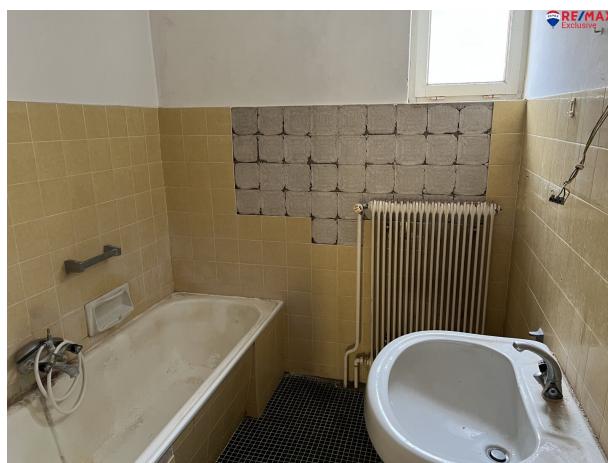
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

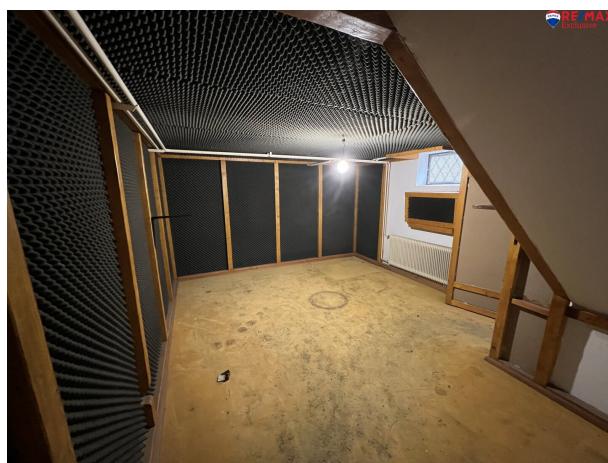
T 02622 320 81

















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

BESTANDSPLAN

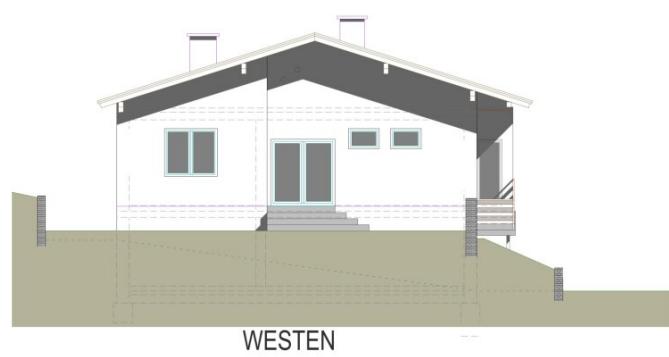
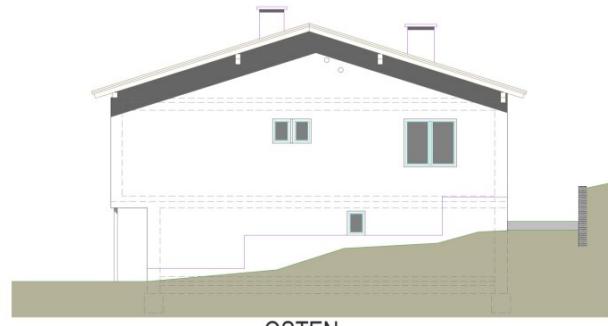
PROJEKT: WOHNHAUS
HÖRMANDINGER
2724 Maiersdorf, Zweiersdorferstr. 225

BETRIFFT: ANSICHTEN

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

ING. Neithardt & Partner
Rauchberghang 25, A-3400 Hohenems • Tel. 0432/5096150
Postfach 100 • E-mail: info@neithardt.at

Pronebner



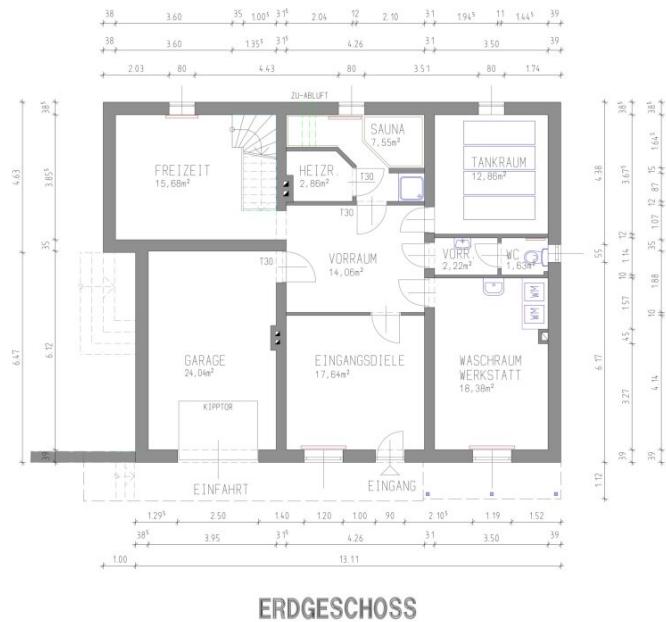
- | | |
|--------------|---------|
| GIPSkarton | ABRUCH |
| GKP-L-F30/90 | BESTAND |
| STAHLBETON | STAHL |
| MAUERNWERK | HOLZ |

BESTANDSPLAN

PROJEKT: WOHNHAUS
HÖRMANDINGER
2724 Maiersdorf, Zweiersdorferstr. 225

ANSICHTEN

MASSTAB: 1:100 INDEX: A
PLAN NR.: pron DAT: 2001-10-11
GEZ.: GEA.: RECHTLICHES BEZOGEN AUF
Prömelner 990108 Brüderleben
Reichenbachweg 25, A-5420 Heiligenbrunn 1-445 - (03654) 55985 50
Telefon: 03654/55985 50



ERDGESCHOSS

BESTANDSPLAN

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

BETRIFFT: **ERDGESCHOSS**

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

BBG für BAUWESEN & TECHNIK
Rechtsanwaltskanzlei: A. KADOL Holzbach, A-4430 Dornbirn, Tel. 05542/5000-450
Pronebner

	GIPS-KARTON
	GKPL-F30/90
	STAHLBETON
	STAHL
	MAUERWERK
	ABBRUCH
	BESTAND
	HOLZ



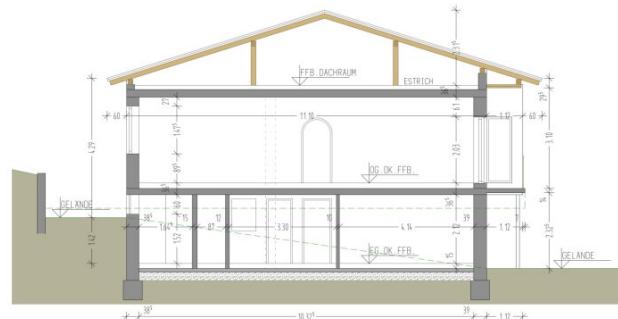
BESTANDSPLAN

PROJEKT: **WOHNHAUS HORMANDINGER**
BEG TOP BAUTECHNISCHE ZEHNER
2724 Maiersdorf, Zweiersdorferstr. 225

BETRIFFT: **OBERGESCHOSS**

MASSTAB: 1:100 INDEX: A
PLAN NR.: 1101 PROJNR.: 1101
GEZ.: 0001 DAT.: 2001-10-11
GEA.: 0001 DAT.: 2001-10-11

Probeblatt
BEG TOP BAUTECHNISCHE ZEHNER
Reichenbachweg 35 • A-2420 Haag in
NÖ, Postfach 100, 2420 Haag • Tel. +43 (0)2444 52050-50



SCHNITT A-A

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

BESTANDSPLAN

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

BETRIFFT **SCHNITT A-A**

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

Ing. Holz(h) ds	PronelDner
Reichenberg 35, A-3400 Hallein	3800 FOR BAUTECHNISCHE TECHNIKEN
tel.: 09944/5380-0	445 - 019944-5380-00

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.

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