

**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:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	123,21 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	92,88 m²
Heizwärmebedarf:	G 270,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

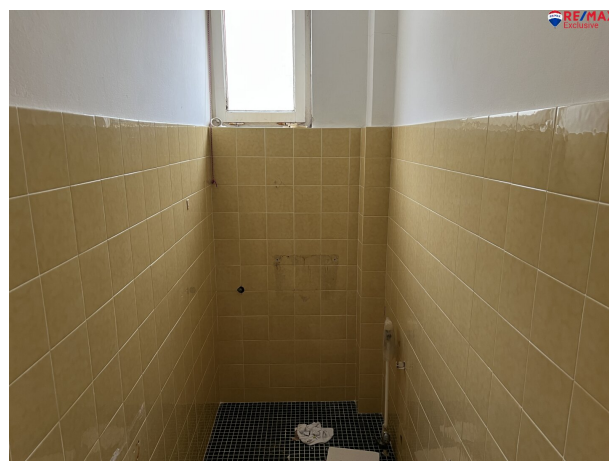
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

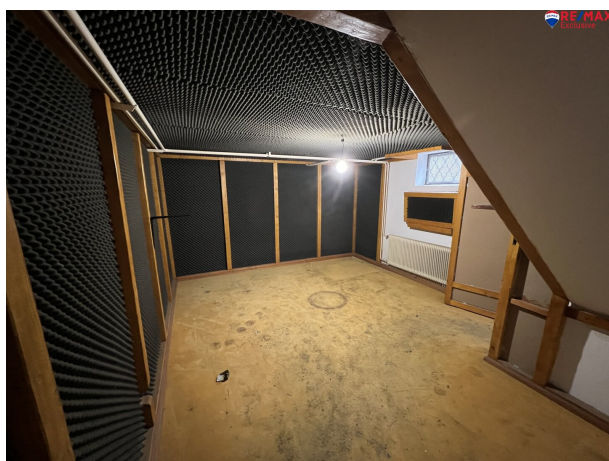
T 02622 320 81





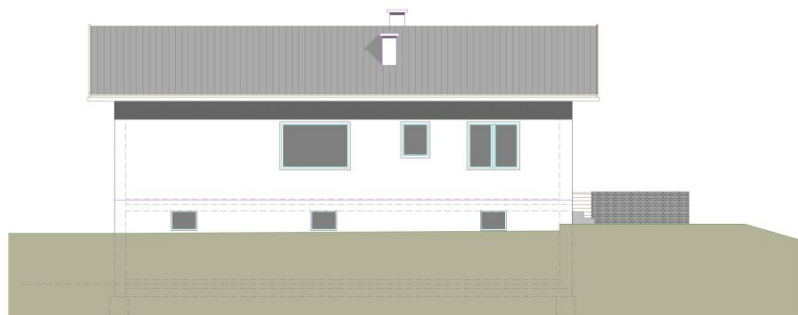












NORDEN



SÜDEN

	GIPS-KARTON		ABBRUCH
	CKP-L-F30/90		BESTAND
	STAHL-BETON		STAHL
	MAUERWERK		HOLZ

BESTANDSPLAN

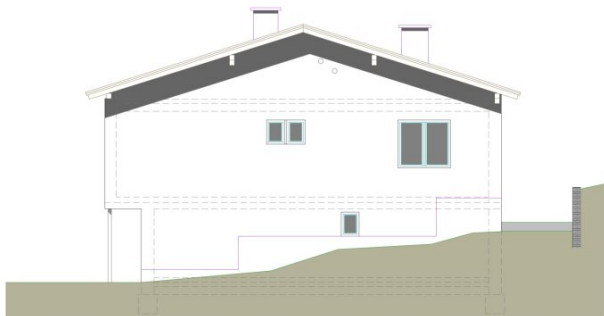
PROJEKT
WOHNHAUS
HORMANDINGER
2724 Maierndorf, Zweiersdorfstr. 225

BETRIFFT
ANSICHTEN

MASSSTAB
PLAN NR.
GEZ.
GEA.

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







ING. MATTHIAS PRONEBNER
BÜRO FÜR BAUTECHNISCHE ZEICHNUNGEN
Reichswehrweg 35 · A-5400 Hainfeld
Tel.: +43 (0)5064 50201-0
Fax: +43 (0)5064 50201-100



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 Haidlin
Tel.: +43 31654 526150 Mail: matthias@pronebner.at



ERDGESCHOSS

	GPSKARTON		ABBRUCH
	GKL-F30/50		BESTAND
	STAHLBETON		STAHL
	MÄUERWERK		HOLZ

BESTANDSPLAN

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

BETRIFFT **ERDGESCHOSS**

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

BRD FOR BAUTECHNISCHE ZEICHNUNG
Ing. Mathias **Pronebner**
Reichelsdorfweg 35, A 5400 Hollen
Mob.: 0670 660100 pronebner.at Mail: +43 05044 5208100



OBERGESCHOSS

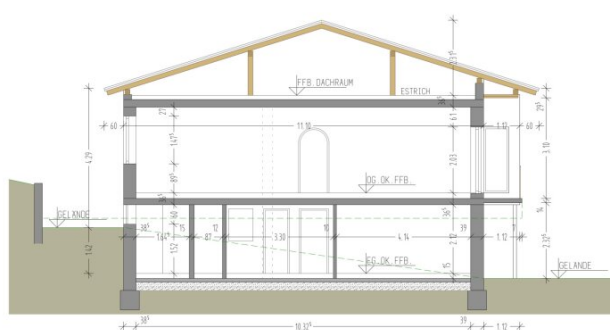
BESTANDSPLAN

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
Reichenbachweg 35 - A 5400 Hain (Lin.)
Tel.: +43 (0)934 52981-0 Fax: +43 (0)934 52981-50



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
PLAN NR.
1:100

INDEX
A

GEZ.
GEK.
pron

DAT.
DAT.
2001-10-11

BAD FÜR BAUTECHNISCHE ZEICHNUNGEN
Ing. Matthias Pronebner
Reichenbachweg 35 · A-5400 Hainburg
Tel.: 0111 60110000 · Fax: 0111 60110001

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.

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