

**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 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

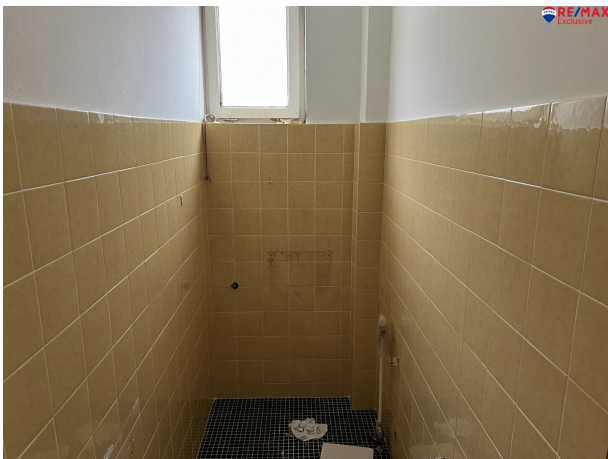
T 02622 320 81















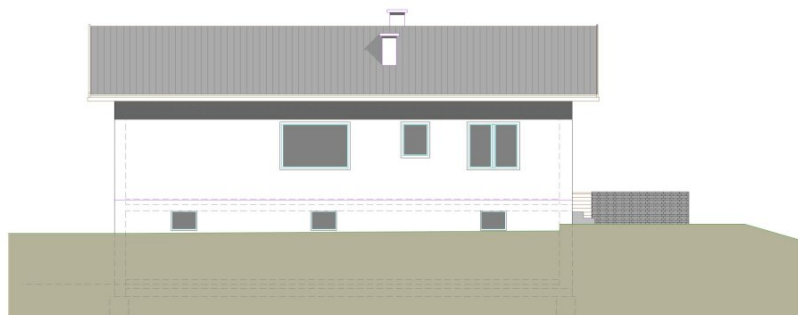
froling

Heizkessel- u. Behälterbau Ges. m. b. H
4710 Grieskirchen, Industriestraße 12, Tel.: +43 (0) 7248/606-0

Kesseltype	P4 Pellet 15
Fabrikationsnummer	15. 0922 .S. 20
Baujahr	2008
Nennwärmeleistung/-bereich	14,9 kW / 3,1 - 14,9 kW
Brennstoffwärmeleistung bei Nennleistung	16,2 kW
Zulässiger Brennstoff	Holzpellets Dm 6mm gem. ÖNORM M7135 HP1 bzw. DIN 51731 HP5
max. zulässige Betriebstemperatur	75 °C
max. zulässiger Betriebsdruck	3 bar
Kesselklasse	3
Wasserinhalt	70 Liter
Elektroanschluss	230V/50Hz/16A-123W



halten)



NORDEN



SÜDEN

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

BESTANDSPLAN

PROJEKT
WOHNHAUS
HÖRMANDINGER
2724 Mairsdorf, Zweiersdorferstr. 225

BETRIFFT ANSICHTEN

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









ING | Matthias Pronebner
BÜRO FÜR BAUTECHNISCHE ZEICHNUNGEN
Rohracherweg 95, A-5400 Hain
Tel.: +43 (0)364 50281
Mail: matthias@pronebner.at



OSTEN



WESTEN

	EPSKARTON		ABBRUCH
	GKPL-F30/90		BESTAND
	STAHLBETON		STAHL
	MALERWERK		HOLZ

BESTANDSPLAN

PROJEKT **WOHNHAUS
HÖRMANDINGER**
2724 Maersdorf, Zweiersdorferstr. 225









BETRIFFT **ANSICHTEN**

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

PRONEBNER | INGENIEURFÜR BAUTECHNISCHE ZEICHNUNGEN
 Ing. Matthias Pronobner
 Raasdorferweg 35 - A-3420 Hainfeld
 Tel.: +43 (0)364 50890
 Mail: matthias@pronobner.at



ERDGESCHOSS

- | | | | |
|---|-------------|---|---------|
|  | GIPSKARTON |  | ABBRUCH |
|  | GKPL-F30/90 |  | BESTAND |
|  | STAHLBETON |  | STAHL |
|  | MAUERWERK |  | 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.

IBO FOR BUILDINGSCHE ZEICHNUNG
 Ing. Mathias **Pronbner**
 Reichenbergweg 35 · A-5400 Hollers in
 No. 1: mathias.pronbner.at · No. 1: +43 03862 50820



OBERGESCHOSS

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

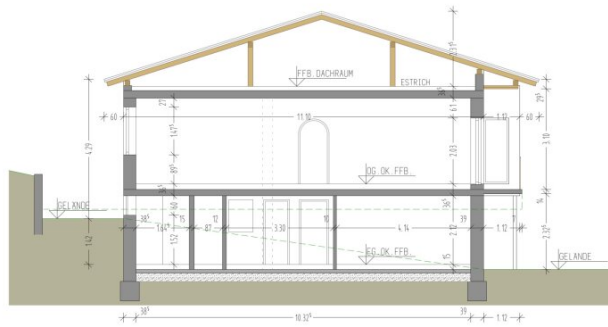
BESTANDSPLAN

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









BETRIFFT **OBERGESCHOSS**

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

PROJEKT FÜR BAUTECHNISCHE ZEICHNUNGEN
Pronebner
Ing. Matthias Pronebner
Rheinstraße 35 - A-5400 Neuland
Tel.: +43 (0)9342 5081-0
Fax: +43 (0)9342 5081-150



SCHNITT A-A

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

BESTANDSPLAN

PROJEKT
WOHNHAUS
HÖRMANDINGER
2724 Maersdorf, Zweiersdorferstr. 225

BETRIFFT
SCHNITT A-A

MASSTAB
PLAN NR. 1:100 INDEX A

GEZ. pron DAT. 2001-10-11

GEK. DAT.

ING. MATTHIAS PRONEBNER
BÜRO FÜR BAUTECHNISCHE ZEICHNUNGEN
Reichenböcker Str. 4, 9400 Hofheim
Tel.: +43 (0)664 5286100
Mail: matthias@pronebner.at

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