

großzügiges Wohnhaus zum Fertigstellen!



20240821_161359

Objektnummer: 1939/124732

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2292 Loimersdorf
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	232,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	155,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Waltraud Mönnersdorfer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 11-12
2130 Mistelbach















(C)

AUSWECHSLUNGSPLAN ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES FÜR HERRN JOVAN UND FRAU JELENA ANDJELKOVIC AUF DEM GST. NR. 153 IN DER KG. LOIMERSDORF, GEM. ENGELHARTSTETTEN. (MIT GARAGE)

M 1:100

MARKTGEMEINDE ENGELHARTSTETTEN
Durchgebühren ATS/EURO = 7,34
Verwaltungsabgabe ATS/EURO = 1,00
unter Zahl: 153/L.P. 153/2001 entrichtet.

LAGEPLAN
1:1000

GST. 153:

Jovan u. Jelena ANDJELKOVIC
BREITENFURTHSTRASSE 292/3/9
1230 WIEN

IMMO
CONTRACT

Bauwerber u.
Grundstücksbesitzer:

Andjelkovic Jelena
Andjelkovic Jellro

Baubehörde:
Marktgemeinde Engelhartstetten
2292 - Bez. Gänserndorf, NÖ.
Tel. 02214 / 22 92

Baulehördlich genehmigt am
8.3.2002.

Hierauf bezieht sich der Ba. Be-

scheid vom 14.3.2002,

Zl. 153/L.P. 153/2001.

Engelhartstetten, 14.3.2002

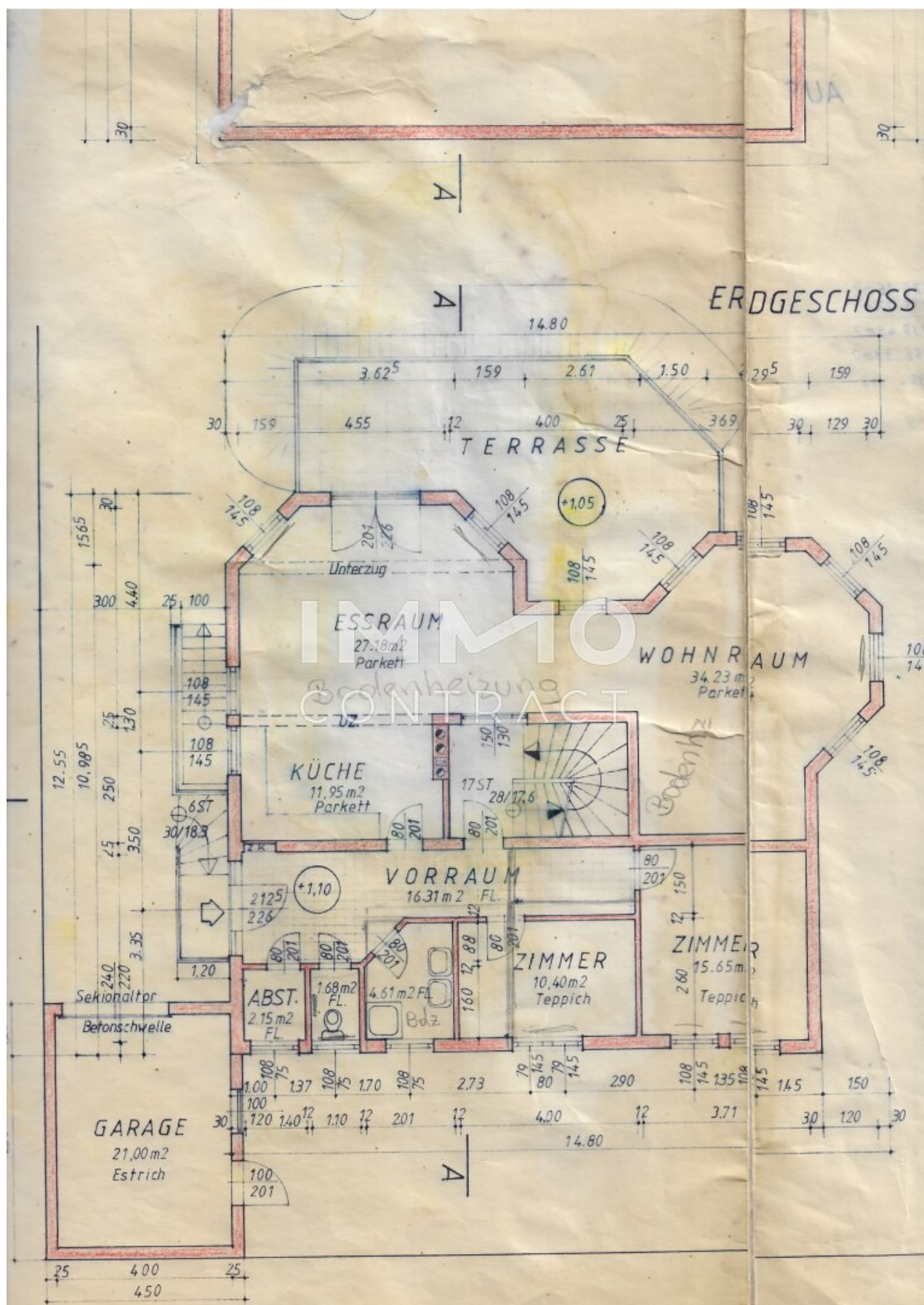
DER BÜRGERMEISTER:

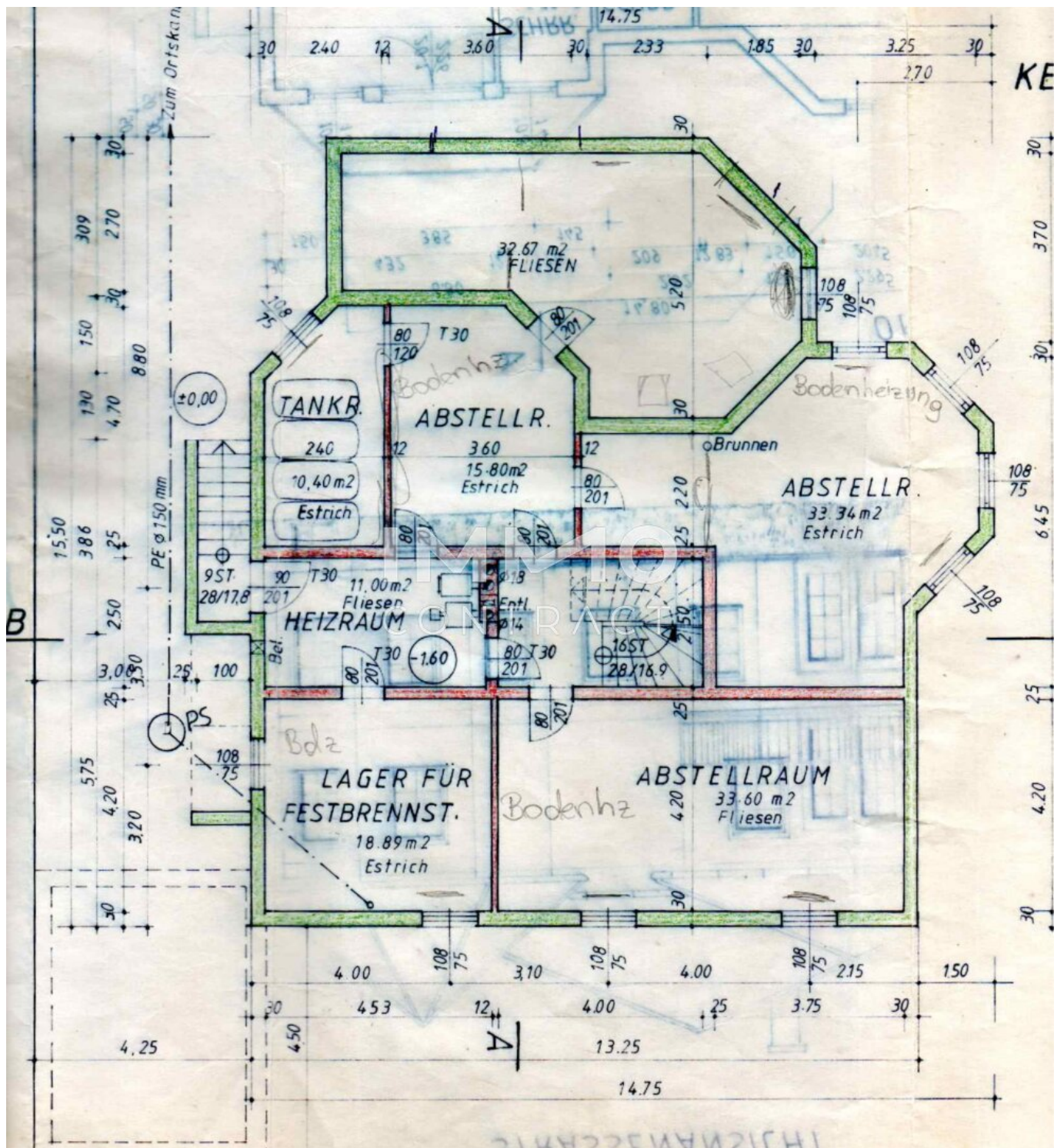
Bauführer:

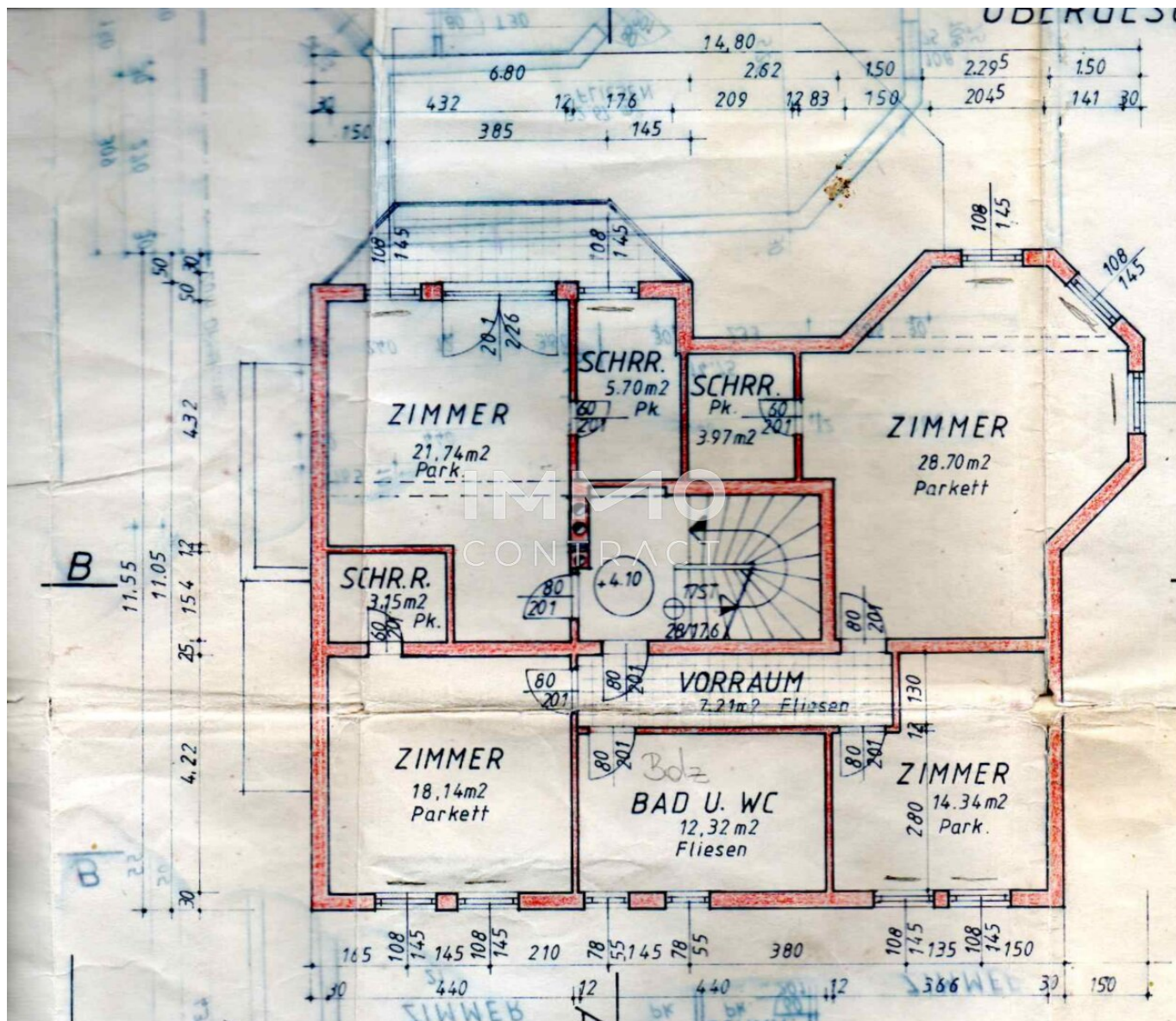
Planverfasser:

ING. ANDREAS
HAIER
BAUMEISTER
Loimersdorf 153, ENGELHARTSTETTEN
TEL. 02214 / 2287









Objektbeschreibung

Sie brauchen viel Platz? Dann ist dies das perfekte Haus für Sie und Ihre Familie oder für eine größere Wohngemeinschaft.

Es befindet sich in Loimersdorf in einer ruhigen Seitengasse, umgeben von der Natur des Marchfeldes.

Die Vorzüge dieses Hauses sprechen für sich:

- massive Bauweise (erbaut 2002)
- Vollkeller, Erdgeschoß, Obergeschoß
- 5 Schlafzimmer
- großer Wohn- Essbereich mit offener Küche
- 2 Badezimmer (im EG mit Dusche und extra WC, im Obergeschoß

Wanne und WC)

- große Terrasse im Erdgeschoß
- schöner Balkon im Obergeschoß
- der Dachboden ist noch ausbaubar
- die Zentralheizung kann mit dem neuen Gasgerät oder mit einem Holzofen betrieben werden
- weiters befindet sich im Wohnbereich ein Holzkamin mit Glasfenster

der für wunderbares Wohlbefinden sorgt

- Glasfaserinternet installiert 2022

Einige Arbeiten zur Fertigstellung bzw. Fertigstellungsmeldung an die Baubehörde sind noch zu erledigen.

Der erforderliche Energieausweis wird nachgereicht.

Der Abgeber wurde vom Immobilienmakler darüber aufgeklärt und informiert, dass im Inserat seiner Immobilie der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder Nutzungsobjekts anzugeben sind. Deren Unterlassung stellt eine Verwaltungsübertretung dar und kann mit einer Geldstrafe bis zu € 1.450,- bestraft werden. Der Abgeber wurde vom Immobilienmakler zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert, der Abgeber ist dieser Aufforderung jedoch bisher nicht nachgekommen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Melden Sie sich bei mir!

Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierung steht Ihnen Frau Waltraud MÄNNERSDORFER unter 0676/841 420-226 gerne zur Verfügung.

Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Anfragen auf Grund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber nur mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Wohnadresse und Telefonnummer) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <3.500m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap