Generationenobjekt: 2 Häuser - 2 Grundstücke jetzt kaufen !



Haus 1

Objektnummer: 3479/2575

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3452 Hankenfeld
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	220,00 m²
Nutzfläche:	279,47 m²
Heizwärmebedarf:	F 334,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,77
Kaufpreis:	655.000,00 €
Betriebskosten:	148,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72

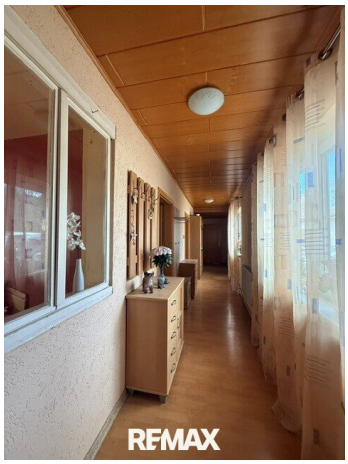
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

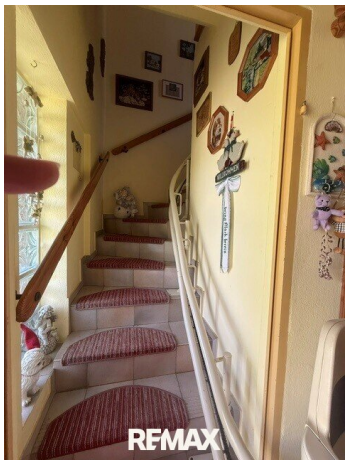

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

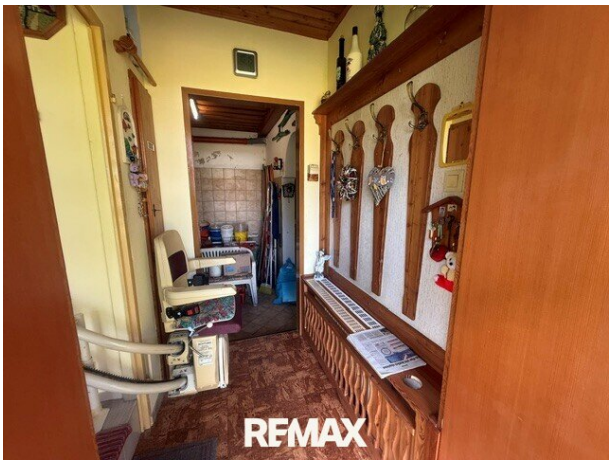

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Die charmanten Wohnhäuser, die ca.1940 und 1988 in Ziegelbauweise errichtet wurden, strahlen einen einzigartigen, nostalgischen Charme aus. Das Herzstück dieser Immobilie ist der weitläufige, wunderschöne Garten mit Altbaumbestand. Die großen Bäume spenden im Sommer angenehmen Schatten und verleihen dem Grundstück eine besondere, parkähnliche Atmosphäre. Hier können Sie die Ruhe und die Natur in vollen Zügen genießen, sei es beim Entspannen im Grünen, bei Gartenarbeiten oder bei geselligen Treffen mit Familie und Freunden.

Lage

Hankenfeld ist eine Ortschaft im Bezirk Tulln und bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen. In einer ruhigen und beschaulichen Umgebung gelegen, genießen Sie hier absolute Ruhe und Erholung. Die Anbindung an St. Pölten ist mit 22 Km und Wien mit ca 59 Km ideal, sodass Sie sowohl die Vorzüge des Landlebens als auch die Nähe zur Stadt genießen können. Gute öffentliche Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn mit stündlichem Verkehrs Intervall.

Objektangaben:

Haus 1:

Grundstücksgröße 1.247 m² , Baujahr ca 1940 lfd saniert, nicht unterkellert, Dachboden ausbaubar, Garage für 2 PKW und 3-4 Abstellplätze, SAT.

Wohnflächenaufteilung: Eingang, Kinderzimmer, Küche, Speis, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Zimmer, Gang, Abstellraum, Bad mit Wanne-Dusche-und WC, sep. WC, Heizraum, Tank

Mauerwerk: Wienerberger Ziegel, isoliert, Bramac Dach, Fenster: Kunststoff und Holz, Böden-Laminat und Fliesen, Heizung mit Holz und Öl, Warmwasser - elektr. Therme und mit Holz/Öl, Elektroinstallationen wurden lfd erneuert. EA HWB 334, fGEE 3,77/F

Haus 2:

Grundstücksgröße 1.485 m² , davon 1432 m² Grünfläche, Baujahr ca 1988, lfd saniert, 2 Keller mit ca 10 bis 15 m², Garage für 1 PKW . SAT

Wohnflächenaufteilung: Eingangsbereich mit Kellerzugang und , Wirtschaftsraum, Stiegenaufgang, Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit Wanne-Dusche-und WC-

Mauerwerk: Wienerberger Ziegel, isoliert, Bramac Dach, Fenster: Kunststoff und Holz, Böden-Laminat und Fliesen, Türen Holz, elektrische Heizung und Warmwasser,

Elektroinstallationen wurden lfd erneuert. EA HWB 174 fGEE 4,04/F

Versorgungsleitungen: Ortswasser-, Kanal-, Stromanschlüsse sind vorhanden.

Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten oder oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber !

Das Video von dieser Immobilie können Sie auf remax.at ansehen !

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

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 Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss §7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <5.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <6.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap