Wohnen im Grünen - Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten auf ca. 128 m² Wohnfläche zu kaufen!



Objektnummer: 1671/3258

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

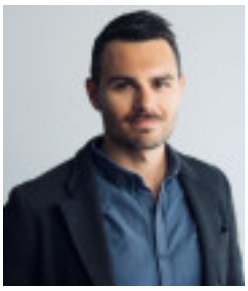
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	127,97 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 253,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,82
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	83,20 €

Provisionsangabe:

12.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt


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

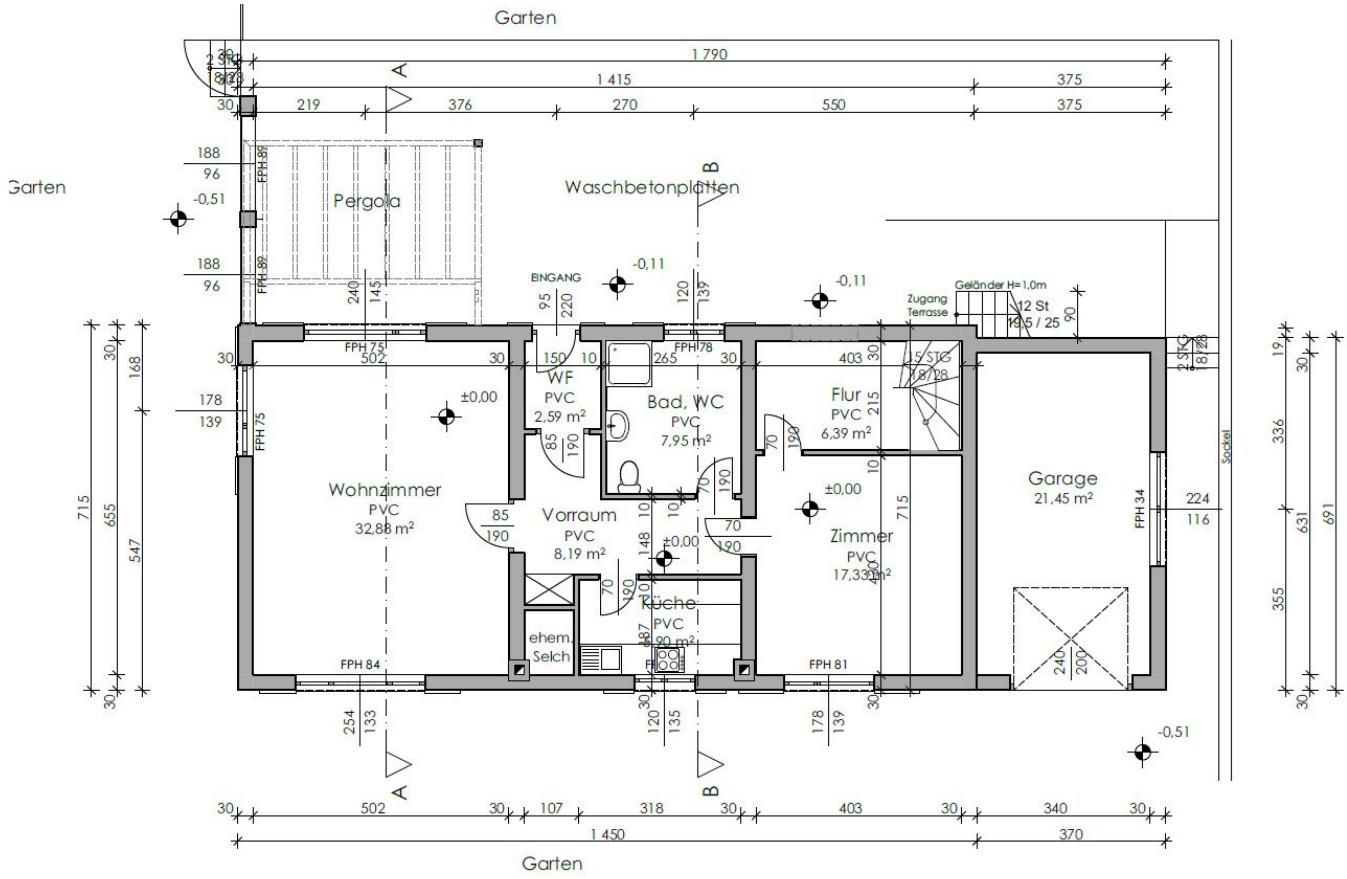

RE/MAX

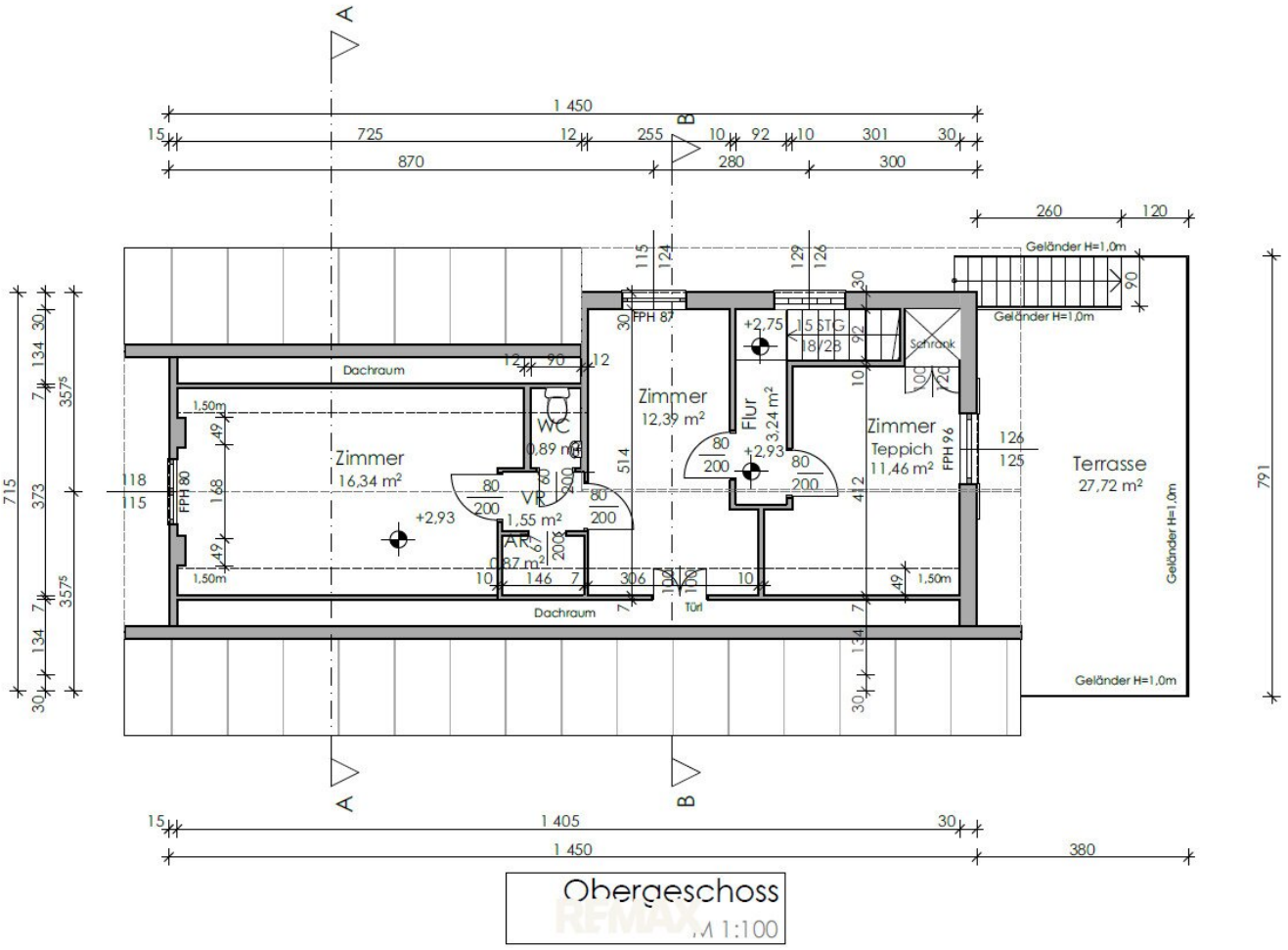

RE/MAX

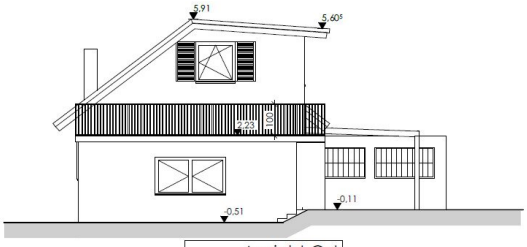

RE/MAX


RE/MAX

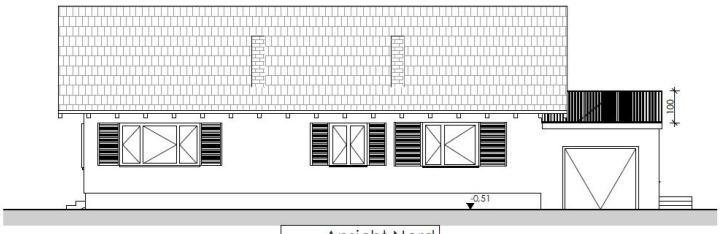

RE/MAX


Garten
Garten
Garten
1.790
1.415
375
30
219
376
270
550
375
A
B
Pergola
Waschbetonplatten
BINGANG
Zugang Terrasse
Geländer H=1,0m
12 St
15 / 25
2 STG
18/28
5 STG
18/28
Wohnzimmer
PVC
32,88 m²
WF
PVC
2,59 m²
Bad, WC
PVC
7,95 m²
Vorraum
PVC
8,19 m²
Küche
PVC
9,90 m²
ehem. Selch
Flur
PVC
6,39 m²
Zimmer
PVC
17,33 m²
Garage
21,45 m²
±0,00
-0,11
-0,51
FPH 75
FPH 78
FPH 84
FPH 81
FPH 34
Sockel
1.450
370
502
107
318
403
340
Erdgeschoss
M 1:100

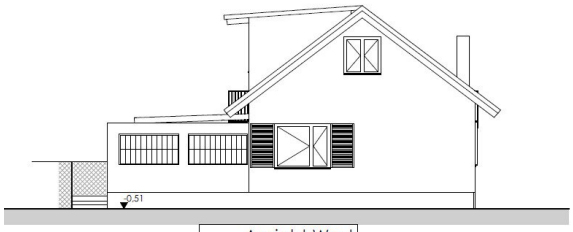

A
B
1 450
725
870
280
300
260
120
Geländer H=1,0m
Dachraum
Zimmer
16,34 m²
WC
0,89 m²
Zimmer
12,39 m²
Flur
3,24 m²
Zimmer
Teppich
11,46 m²
Terrasse
27,72 m²
Schrank
FPH 87
FPH 80
FPH 96
+2,75
+2,93
15 STG
18/23
1,50m
Türl
1 405
380
Obergeschoss
M 1:100



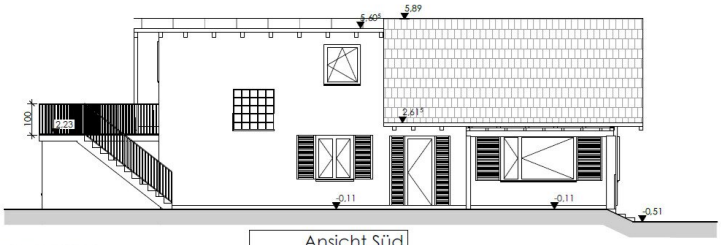
Ansicht Ost
M 1:100



Ansicht Nord
M 1:100

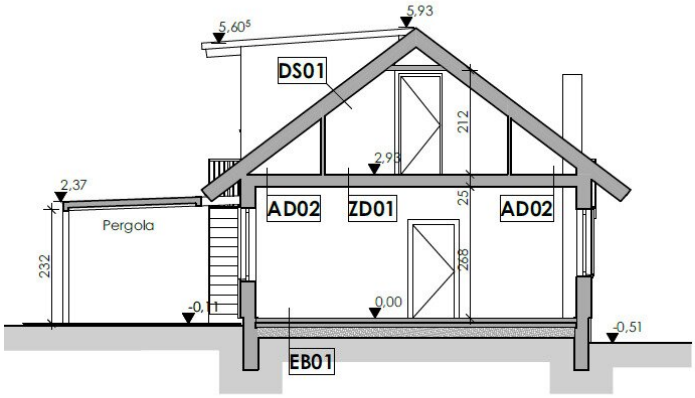


Ansicht West
M 1:100

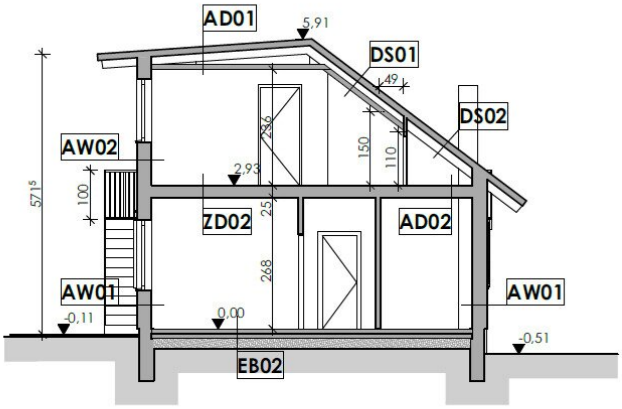


Ansicht Süd
M 1:100

RE/MAX



Schnitt A-A
M 1:100



Schnitt B-B
M 1:100

RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses charmante **Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Blumau-Neurißhof** bietet viel Platz für individuelle Wohnideen und überzeugt vor allem durch sein außergewöhnlich großzügiges Grundstück.

Auf ca. **971 m² Grundfläche** erwartet Sie ein wunderschöner Garten mit viel Grün, Privatsphäre und einer traumhaften Terrasse, ein Zuhause für alle, die Ruhe und Freiraum genießen möchten.

Highlights der Immobilie

- **Grundstücksfläche:** ca. 971 m²
- **Wohnfläche:** ca. 127,97 m²
- **5 Zimmer** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- **Baujahr:** 1963
- **massive Bauweise**
- **wunderschönes, großzügiges Grundstück** mit viel Grün und Privatsphäre
- **ruhige Wohnlage**
- **traumhafte Terrasse** als gemütlicher Rückzugsort mit Blick in den eigenen Garten
- **Terrasse:** ca. 27,72 m²
- **Garage:** ca. 21,45 m²

- **Badezimmer:** ca. 2016 saniert
- **Gaszentralheizung mit Flüssiggas**, bewilligt 1982
- **Satteldach mit Ziegeldeckung**
- **einfache Putzfassade**
- **teilmöbliert**

Ein gepflegtes Zuhause für Familien, die **großzügige Wohn- und Nutzflächen mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial** suchen und Ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Kaufpreis: € 339.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

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.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Straßenbahn <9.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap