

Zweifamilienhaus mit großen Garten

Haus in 3332 Rosenau am Sonntagberg, Objektnummer: SREAL960/62318



SREAL
Immobilien

Kaufpreis:	EUR 398.000	Verfügbarkeit:	Kauf
Wohnfläche:	200m ²	Grundfläche:	2,497m ²
Räume:	8	HWB:	136.00
Maklerprovision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.%		

Kontakt Herr Andres SCHATZ s REAL - Haag
Höllriglstraße 13
3350 Haag, Niederösterreich
Telefon +43 676 5635992 , +43 676 5635992
E-Mail andres.schatz@sreal.at

Beschreibung:

Dieses Wohnhaus bietet Platz für zwei Familien und befindet sich in einer ruhigen Lage von Rosenau. Die beiden Wohneinheiten sind getrennt begehbar und haben eine Wohnfläche von jeweils ca. 100 m². Ebenso ist das Haus voll unterkellert.

Die obere Wohneinheit ist derzeit an eine junge Familie vermietet. Die Nettomieteinnahmen betragen € 600,- inkl. Betriebskosten.

Raumaufteilung EG:

- Vorraum
- Bad
- WC
- Küche
- Speis
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Terrasse

Raumaufteilung OG:

- ident mit EG
- statt der Terrasse gibt es einen Balkon

Raumaufteilung Keller:

- Vorraum
- Heizraum
- Tankraum
- 2 Kellerräume

- Garage

Weiters ist ein Carport vorhanden und bietet Platz für 2 PKW.

Beheizt wird das Wohnhaus mit einer Öl-Zentralheizung, außerdem kann mit dem vorhandenen Kachelofen zusätzlich geheizt werden.

Der Garten mit Altbaumbestand und einer Größe von ca. 2.255 m² kann vielseitig genutzt werden.

Entfernungen:

Ins Ortszentrum von Sonntagberg sind es ca. 700 m.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es in ungefähr 800 m.

Zum Bahnhof Rosenau gelangt man in ca. 1,2 km.

Die Niederösterr. Mittelschule ist in etwa 350 m entfernt.

Bis Waidhofen/Ybbs sind es ca. 6 km und ist auch mit den öffentl. Verkehrsmitteln (Bahn) sehr gut erreichbar.

8 Zimmer, 2 Badezimmer, 2 WC, 1 Terrasse

Kautions: , 24 m²

Grundfläche:	2.497m ²
Wohnfläche:	200m ²
Räume:	8
Zustand:	ohne Angabe
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	136.00

Kaufpreis:	EUR 398.000,00
Provision % bzw. EUR:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.







