

Großzügiges Einfamilienhaus mit Pool in Rosenau

Haus in 3332 Rosenau am Sonntagberg, Objektnummer: SREAL960/63201



Kaufpreis:	EUR 398.500	Verfügbarkeit:	Kauf
Wohnfläche:	237m ²	Grundfläche:	799m ²
Geschosse:	2	Räume:	5
Baujahr:	2000	HWB:	82.80
fGEE:	1.16	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:

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein Einfamilienhaus, dass im Jahr 2000 auf einem Baurechtsgrund gebaut wurde. Das Wohnhaus wurde mit solider Bausubstanz (ziegelmassiv) errichtet und befindet sich am Ende einer ruhigen Siedlungslage von Rosenau.

Die großzügige Wohnfläche von ca. 237 m² unterteilt sich auch zwei Ebenen. Ebenso ist das Wohnhaus voll unterkellert.

Raumaufteilung Keller - ca. 167,53 m²:

Raumaufteilung Erdgeschoss - ca. 122,10 m²:

Raumaufteilung Dachgeschoss - ca. 115,23 m²:

Beheizt wird das Einfamilienhaus über eine Fußbodenheizung mit Gas. Weiters kann mit dem vohanden Kachelofen im Wohnzimmer geheizt werden.

Ein besonderes Highlight in dem liebevoll angelegten Garten ist der Salzwasserpool, der Grillplatz und das Biotop.

Die Doppelgarage ist von der Straße ebenerdig befahrbar.

Entfernungen:

Ins Ortszentrum von Sonntagberg sind es ca. 800 m.

In Rosenau gibt es einen Bahnhof, er ist ca.700 m von der Liegenschaft entfernt.

Bis Waidhofen/Ybbs sind es ca. 6 km - Bahnverbindung vorhanden.

Nach Amstetten sind es ca. 17 km und ist auch gut mit der Bahn erreichbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt 5 Zimmer, 2 Badezimmer, 2 WC, 1 Terrasse

Kaution:

Grundfläche: 799m²

Wohnfläche: 237m²

Geschosse:	2
Räume:	5
Möblierung:	teilweise
Baujahr:	2000
Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Fussbodenheizung
Brennstoff:	Gas
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	82.80
Energieeffizienz - Faktor fGEE	1.16
Kaufpreis:	EUR 398.500,00
Provision % bzw. EUR:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.







