

Ein- bzw. Zweifamilienhaus in St. Georgen in der Klaus

Haus in 3340 Waidhofen an der Ybbs, Objektnummer: SREAL960/64043



Kaufpreis:	EUR 269.000	Verfügbarkeit:	Kauf
Wohnfläche:	176m ²	Grundfläche:	1,156m ²
Geschosse:	2	Räume:	5
Baujahr:	1986	HWB:	192.00
fGEE:	4.91	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 befindet sich auf einem ca. 1.156 m² großen Grundstück in der Döllersiedlungsstraße in St. Georgen in der Klaus - die Umgebung ist angenehm ruhig.

Aufgrund der zwei getrennt begehbaren Wohneinheiten kann das Haus sowohl als Ein- als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Das Wohnhaus ist größtenteils unterkellert. Es stehen zwei Garagen zur Verfügung.

Raumaufteilung Erdgeschoss - ca. 90,33 m²:

Raumaufteilung Obergeschoss - ca. 85,27 m²:

Raumaufteilung Keller - ca. 61,11 m²:

Der großzügige Garten ist leicht geneigt und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie und Freunden.

Entfernungen / Infrastruktur:

Zum Bahnhof Böhlerwerk sind es ca. 2,5 km. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreichen Sie in ca. 2 km. Waidhofen an der Ybbs ist ca. 5 km entfernt und bietet eine sehr gute Infrastruktur - Kindergärten, VS, HS, Gymnasium, HTL, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle und sportliche Möglichkeiten, Tierpark, ...

5 Zimmer, 2 Badezimmer, 2 WC, 1 Terrasse

Kaution:

Grundfläche:	1.156m ²
Wohnfläche:	176m ²
Geschosse:	2
Räume:	5
Möblierung:	teilweise
Baujahr:	1986
Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Zentralheizung
Brennstoff:	Strom
Heizwärmebedarf (HWB) lt.	192.00

Energieausweis

Energieeffizienz - Faktor fGEE 4.91

Kaufpreis: EUR 269.000,00

Provision % bzw. EUR: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.







