

# **Ihr Haus am Waldrand in Top Ruhelage + VIDEO Rundgang**



**Objektnummer: 25452**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Siegenfeld
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 215,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,88
<b>Kaufpreis:</b>	559.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. iur. Harald Hochmann**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Schottenring 16  
1010 Wien













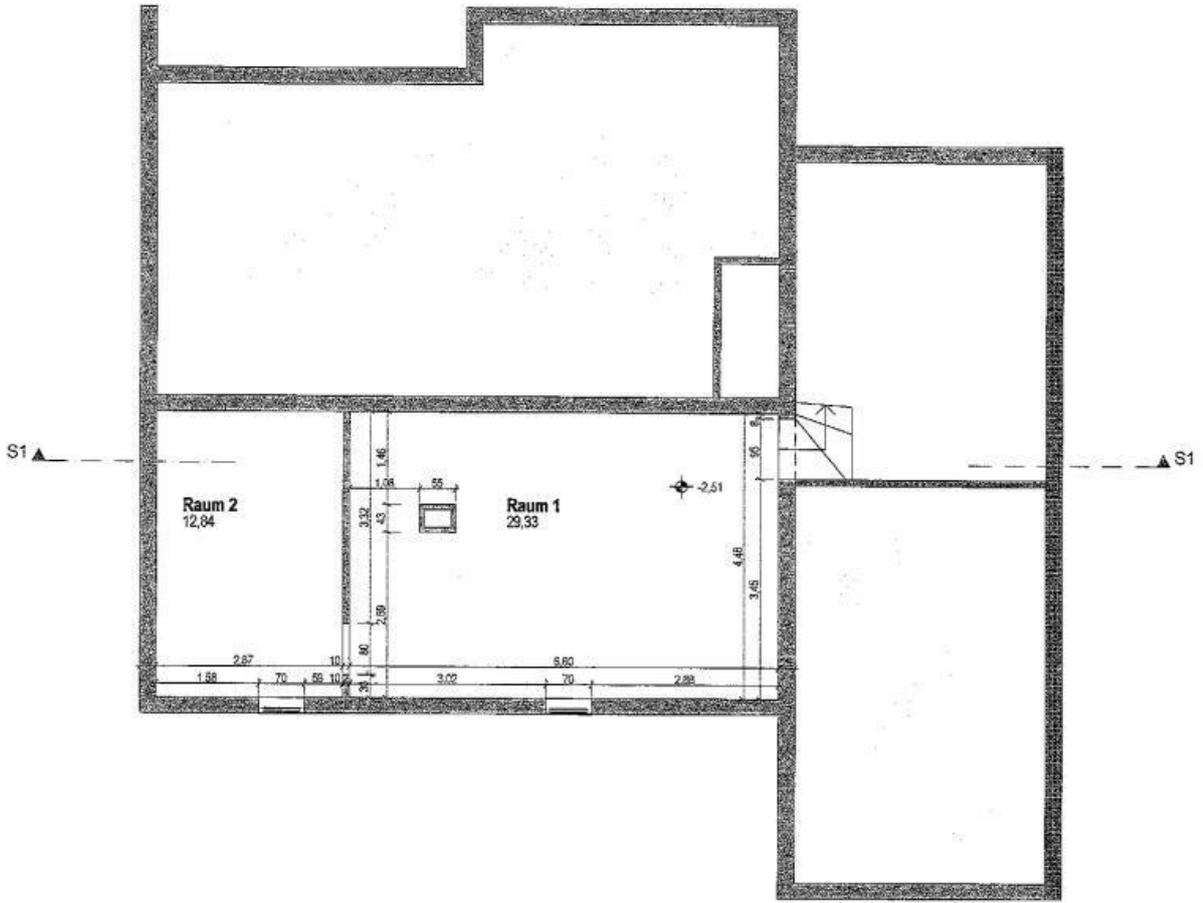


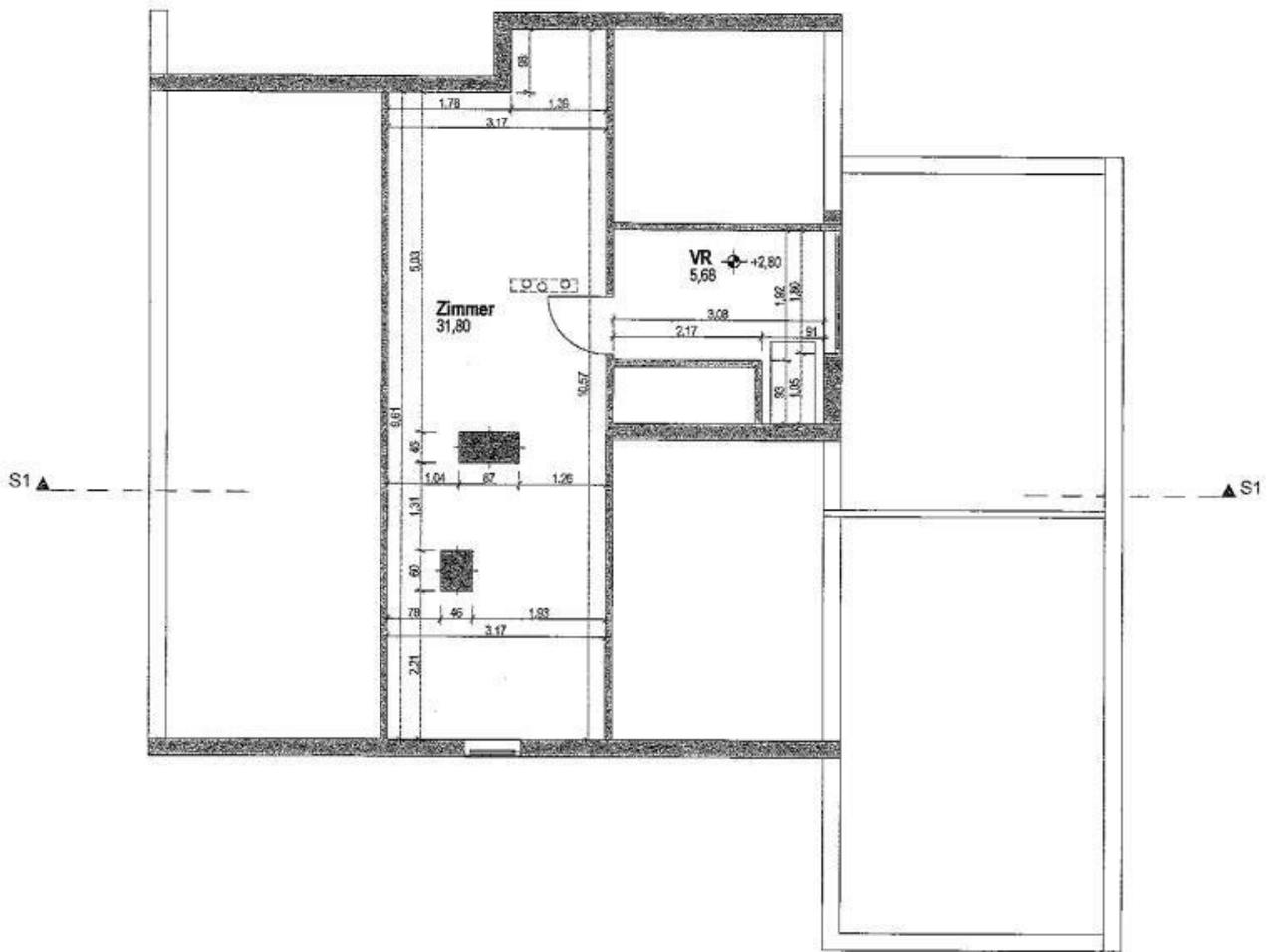












## Objektbeschreibung

### Schönes Haus in Top Ruhelage am Waldrand!

Selten finden sich Liegenschaften wie diese in herrlicher Ruhelage am Waldrand, nur ca. 7 Minuten mit dem Auto nach Baden

[Video Rundgang](https://youtu.be/R03c4UtTdRU) <https://youtu.be/R03c4UtTdRU>

Großer Vorraum

Zimmer 1 mit 24,05 m<sup>2</sup>

Küche mit 15,63 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 ca. 17,99 m<sup>2</sup>

Zimmer 3 ca. 23,89 m<sup>2</sup>

Zimmer 4 ca. 16,59 m<sup>2</sup>

Bad mit Badewanne ca. 5,28 m<sup>2</sup>

separates WC

Stauraum im Dachboden 32m<sup>2</sup>

Das Grundstück hat eine Fläche von 935 m<sup>2</sup>

Heizung Öl, ein Umbau auf Pelletheizung ist leicht möglich

Holz-Kaminofen

Schnelles Internet/Glasfaserkabel

Weitere Infos bei Dr. Harald Hochmann via Tel. 0664 5221730 und Mail [harald.hochmann@wertimmobilien.at](mailto:harald.hochmann@wertimmobilien.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.000m  
Höhere Schule <5.000m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Polizei <5.000m  
Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <5.000m  
Straßenbahn <5.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap