# **Günstiges Haus in Bestlage**



**Objektnummer: 960/69521** 

Eine Immobilie von s REAL



### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 3350 Haag

Wohnfläche: 130,00 m² Zimmer: 6

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf: F 247,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

2

2

Gesamtenergieeffizienzfaktor: G 5,73

Kaufpreis: 225.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### **Ihr Ansprechpartner**



#### **Johannes Wiesinger**

s REAL - Haag Bahnhofstraße 44/2. Stock 3350 Haag, Niederösterreich

T +43 (0)5 0100 - 26256 H +43 664 8170645

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

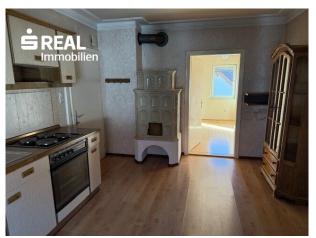




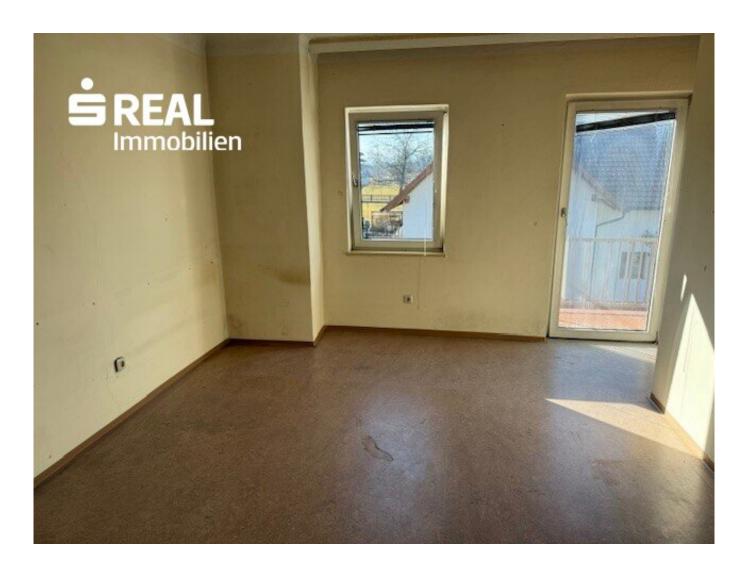
















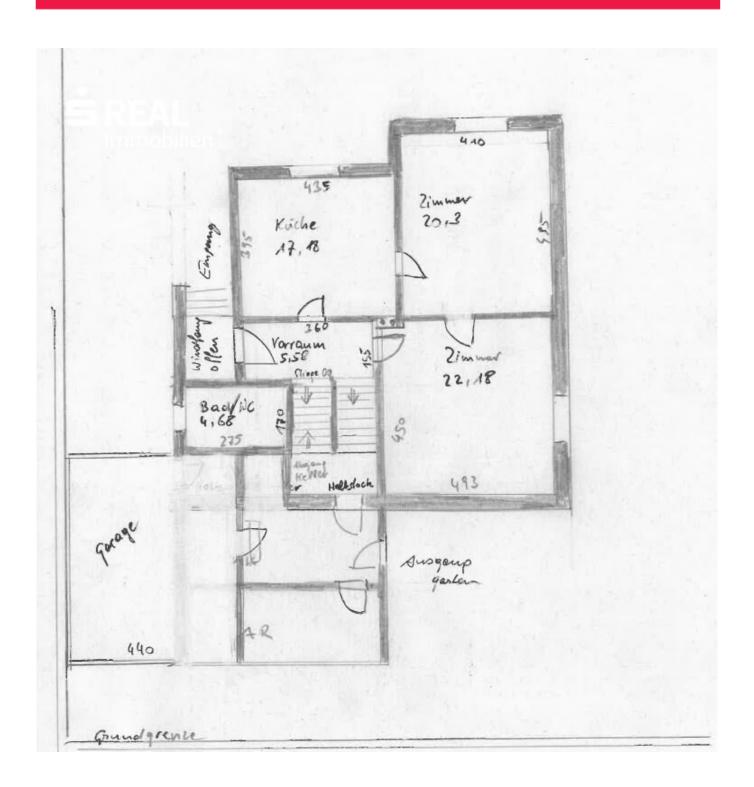




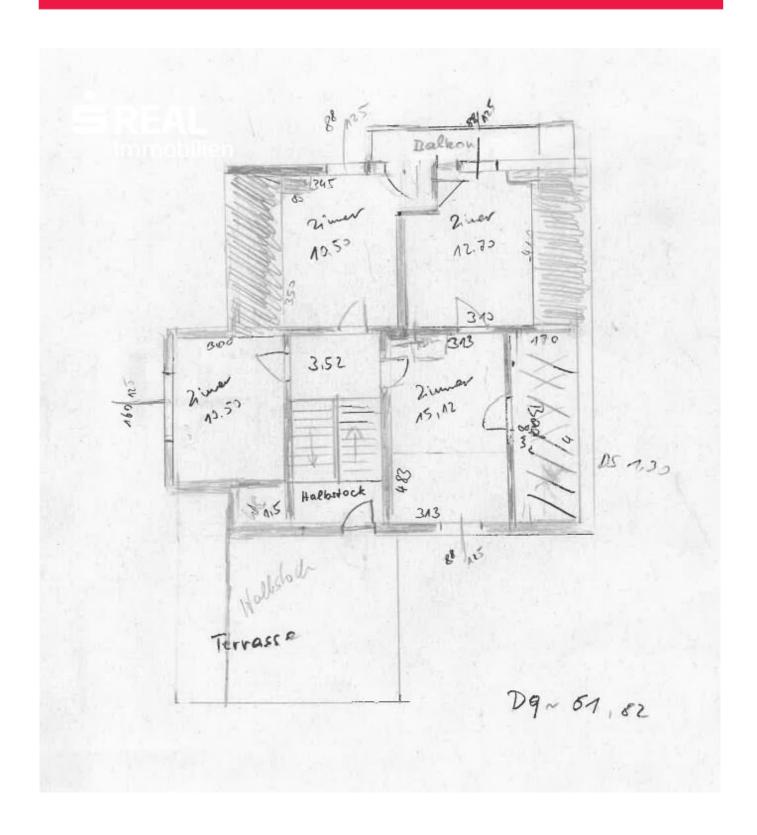










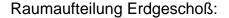




## **Objektbeschreibung**

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, sonnigen und trotzdem sehr zentralen Siedlungslage in Stadt Haag.

EUROSPAR, Ärzte, Restaurant, Schulen, Kindergärten, Apotheke, Gemeinde sind fußläufig unter 5 Minuten erreichbar.



- Vorraum
- Küche (ca. 17 m²)
- Esszimmer (ca. 20 m²)
- Wohnzimmer (ca. 22 m²)
- Bad/WC (ca. 5 m<sup>2</sup>)
- Abstellraum, und Zugang zu Garage

#### Raumaufteilung Obergeschoß:

- Vorraum
- 2 Mansardenzimmer
- 2 Zimmer ohne Dachschräge
- Bad (mit Dachschräge)



- WC im Halbstock
- Ausgang zu Terrasse im Halbstock

Die gesamte Wohnnutzfläche beträgt ca. 130 m².

Das Haus ist sanierungsbedürftig.

Derzeit ist keine wasserführende Heizung installiert. Bisher wurde das Haus mit Einzelöfen und elektrischen Heizkörper beheizt.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <5.500m Post <500m Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





### Österreichs beste Makler/innen

### Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

