

ABER JETZT



Objektnummer: 1155

Eine Immobilie von Immoteam KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosengasse
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Haslau an der Donau
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,00 m ²
Nutzfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	42,00 m ²
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,22
Kaufpreis:	387.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Sonstige Kosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Kantor







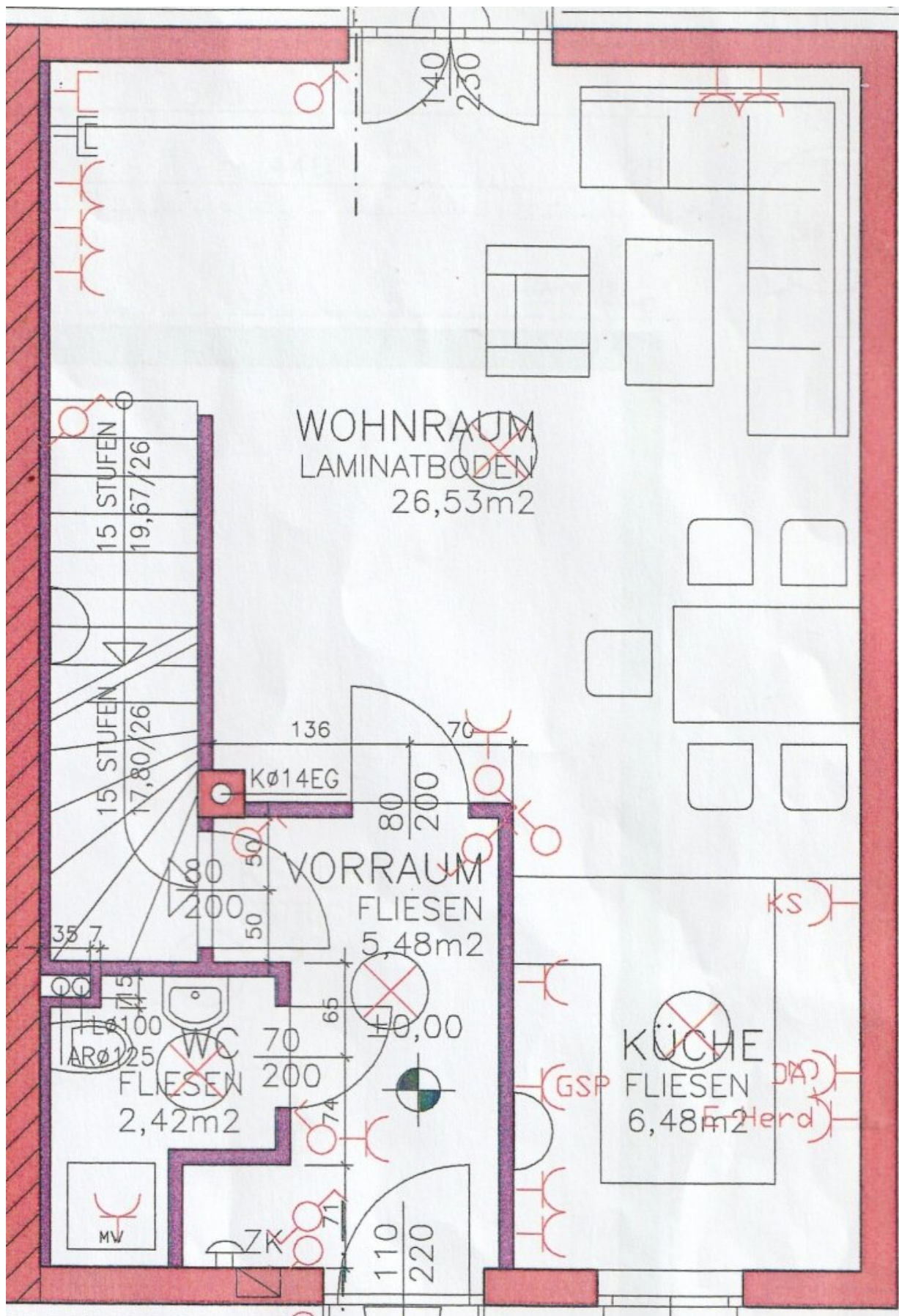


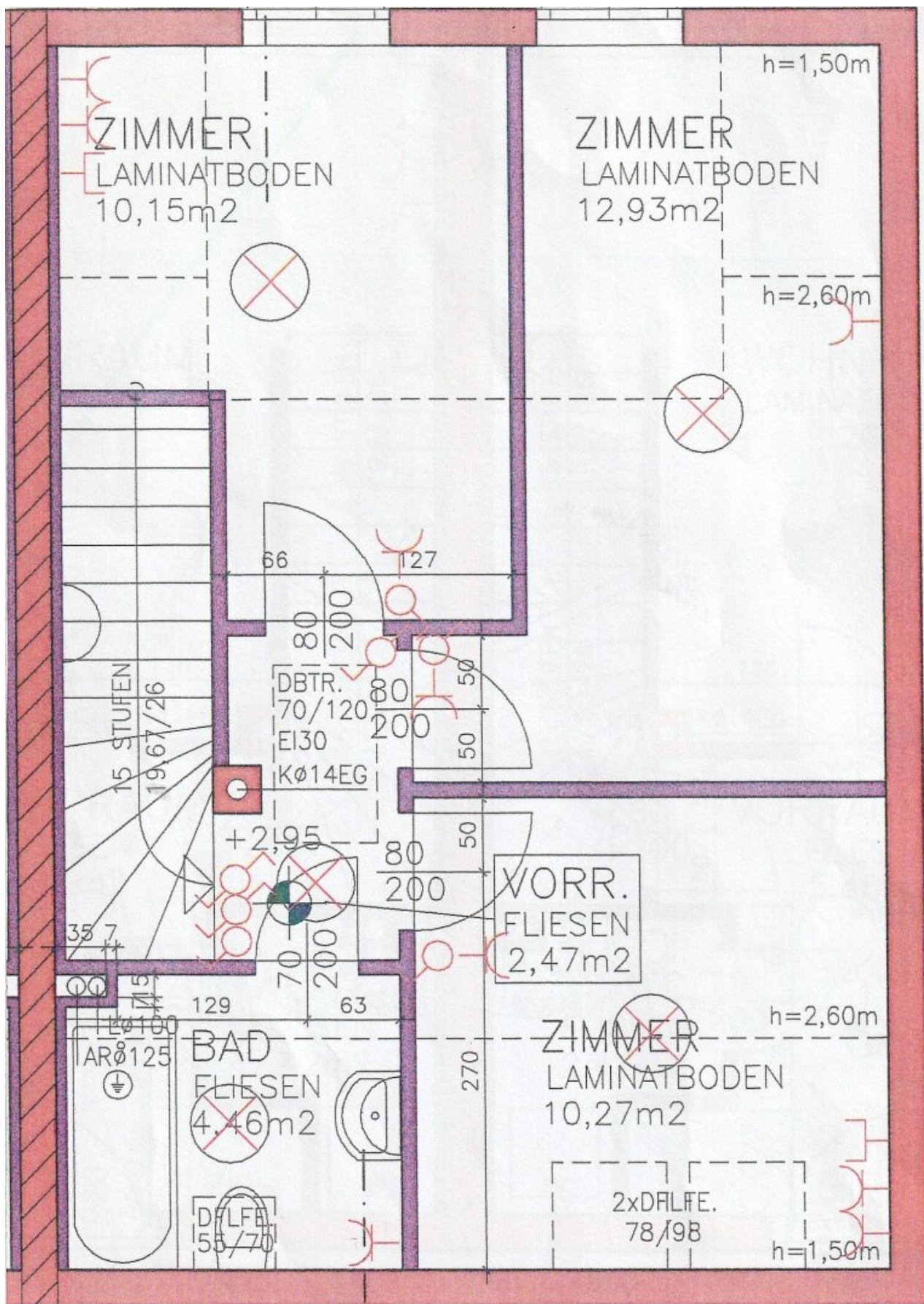


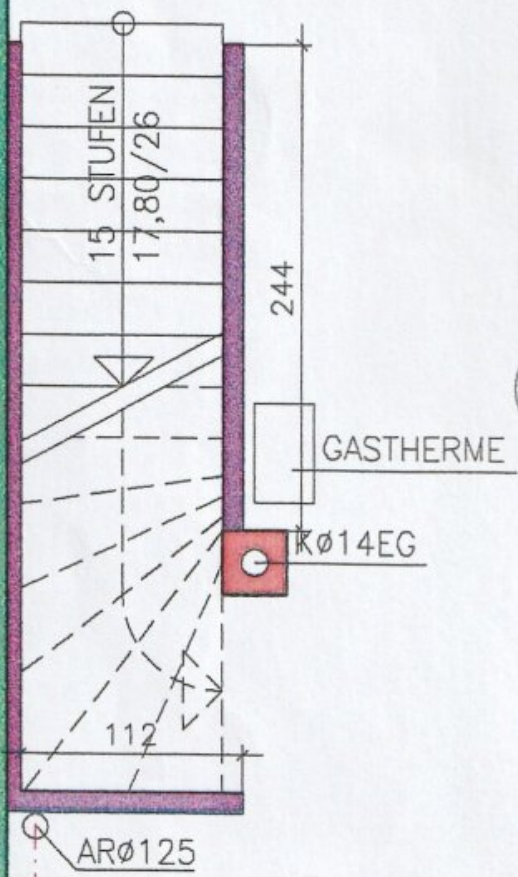












KELLER
ESTRICH
41,93m²

-2,67



Objektbeschreibung

In diesem gemütlichen Eckreihenhaus werden Sie sich sofort wohlfühlen.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 124 m² auf 3 Geschossen aufgeteilt.

EG: Vorraum, kleines Bad + WC, Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und Ausgang auf die überdachte Terrasse, wo Sie auch an regnerischen warmen Tagen gemütlich sitzen können.

OG: Vorraum, 3 Zimmer, Bad (Wanne) + WC.

Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über Gastherme.

Auch der Keller bietet genügend Platz, und wurde als Wohnkeller genutzt (Partyraum b.z.w. 2. Wohnzimmer sowie ein

Wirtschaftsraum (Waschmaschine und Trockner).

Von der Einrichtung verbleibt nur Küche und Bad.

Das Grundstück ist südwestseitig ausgerichtet.

2 KFZ - Abstellplätze.

Weiters verfügt der Garten über einen gemütlichen Grillplatz sowie ein Gerätehaus

Die Wohnbauförderung ist im Kaufpreis enthalten und kann übernommen werden.

Die halbjährliche Rate beträgt momentan ca. € 685.- (Offenes Saldo ca. € 14335.-).

Kindergarten u. Volksschule in wenigen Gehminuten erreichbar.

In ca. 7 Gehminuten erreichen Sie die - S - Bahn, sowie mit dem Auto zur A4 Anschlussstelle - Fischamend (ca. 6Km)

Die Gemeinde Haslau - Maria Ellend im Bezirk Bruck an der Leitha liegt inmitten des Nationalparks Donau-Auen. Der Donaustrom mit seinen verzweigten Nebenarmen bietet Erholungssuchenden und Familien mit Kindern besonders schöne Möglichkeiten für Ausflüge. Mit der Fähre für Fußgänger und Radfahrer gelangt man in die gegenüberliegende Gemeinde Orth an der Donau.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

Apotheke <3.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.750m

Sonstige

Post <2.000m

Polizei <3.750m

Bank <3.750m

Geldautomat <3.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap