

## **Gepflegtes Wohnhaus im Weinviertel**



**Objektnummer: 6822/482**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2123 Unterolberndorf
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	177,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 126,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,34
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	45,45 €
<b>USt.:</b>	4,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Wolfgang Grande**

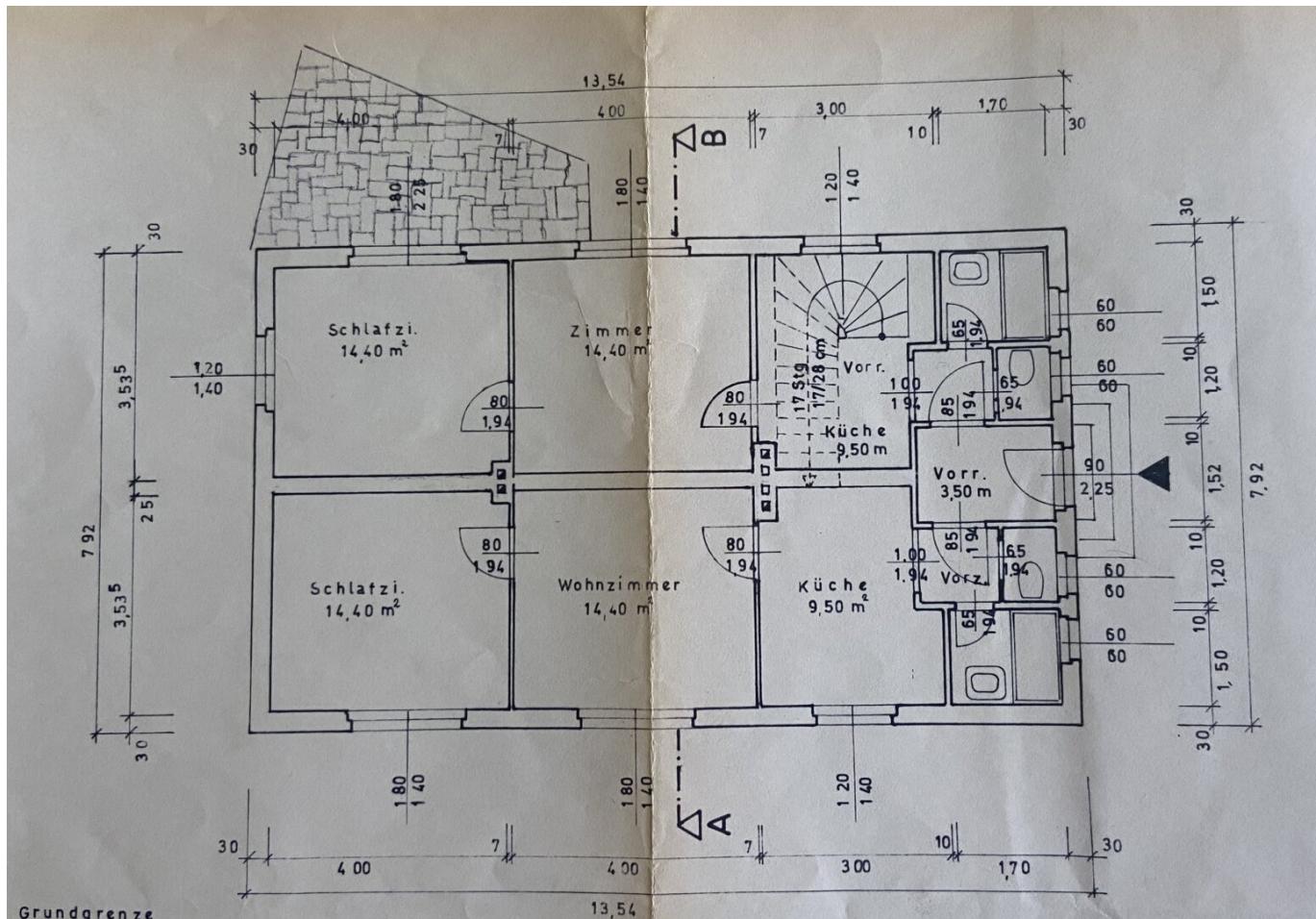
Grande Immobilien GmbH  
Hauptstraße 61  
3413 Hintersdorf

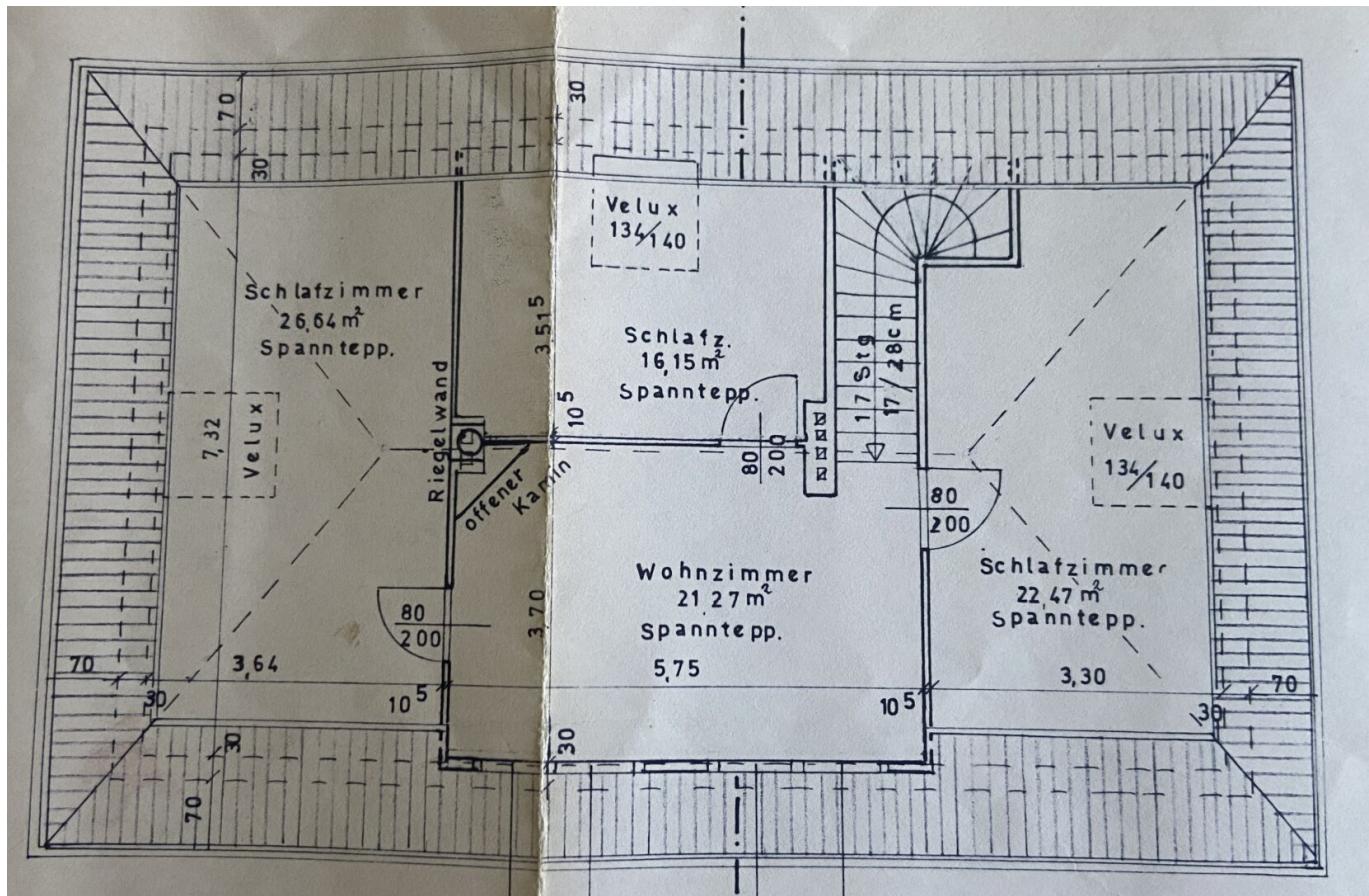
T +43 664 92 700 10

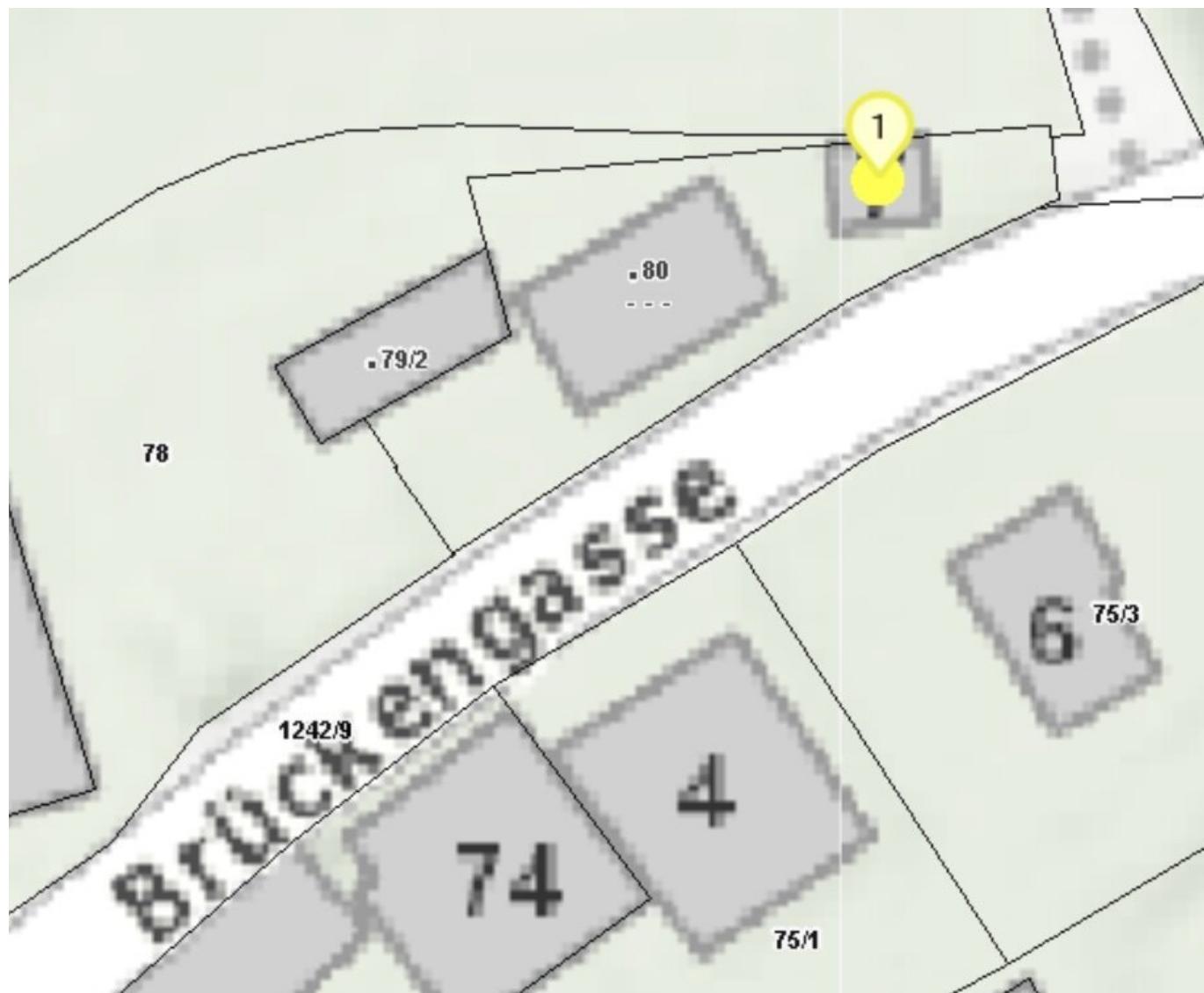












# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Wohnhaus in Ruhelage im Weinviertel. Das Haus bietet im Erdgeschoss und dem ausgebauten Dachboden 6 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 177 qm. Geheizt wird im Erdgeschoss mit einer Gastherme und Radiatoren sowie einem sehr schönen Kachelofen im Wohnzimmer, im Obergeschoß ist eine Elektroheizung. Das Haus wurde 1971 erbaut und im Jahre 1986 der Dachboden komplett ausgebaut. Es gliedert sich in folgende Räume:

Erdgeschoß:

- Vorraum
- Bad
- WC
- Abstellraum
- WC
- Stiegenhaus
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Obergeschoß:

- Treppe

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer 1

- Schlafzimmer 2

- Kinderzimmer

Auf dem ca. 459 qm großen Grundstück ist im Westen ein schöner Garten und im Osten steht eine Garage mit einer kleinen angeschlossenen Werkstatt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap