

Günstig Wohnen - in 40 Minuten in Wien (Nordbrücke)



Vordere Ansicht

Objektnummer: 7382

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3730 Burgschleinitz
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	27,56 m ²
Heizwärmebedarf:	G 279,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,42
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	58,69 €
USt.:	5,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau













Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Dieses charmante **3-Zimmer-Einfamilienhaus** bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihren Wohnraum zu verwirklichen. Das Haus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft in Burgschleinitz, nahe Horn. Mit ein wenig handwerklichem Geschick können Sie es in Ihre ganz eigene Wohlfühloase verwandeln. Die Substanz ist solide, Renovierungsarbeiten in verschiedenen Bereichen sind jedoch ratsam.

Nähere Informationen:

- **Zimmeranzahl:** 3 geräumige Zimmer
- **Heizung:** Moderne Luftwärmepumpe, Schwedenofen sowie Fußbodenheizung
- **Grundstücksgröße:** ca. 767 m²
- **Nutzfläche:** ca. 80 m² (ohne Keller)
- **Weinkeller:** ca. 27,56 m²
- **Vorgarten:** Brunnen vorhanden
- **Garten:** großer Garten mit viel Spielraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- **Parken:** Stellplätze vor dem Haus

Es bestehen folgende Dienstbarkeiten zugunsten der Nachbarn:

2. **Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens** gemäß Punkt IX. 1. a) des Realteilungs- und Dienstbarkeitsbestellungsvertrages.

4. **Dienstbarkeit der Errichtung, des Bestandes, des Betriebes und der Erhaltung einer Wasserleitung sowie eines Mischwasserkanals, der Strom- und Telefonleitung** gemäß Punkt IX. 2. a) des Realteilungs- und Dienstbarkeitsbestellungsvertrages.

Das Haus hat keine Fertigstellungsanzeige

Es gibt keine Genehmigung für die Terrasse und die Pergola

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.