

Bungalow mit Charme und Komfort in Hauskirchen !!



Aussenansicht

Objektnummer: 7526

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2184 Hauskirchen
Nutzfläche:	97,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Dassler

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 51 772

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



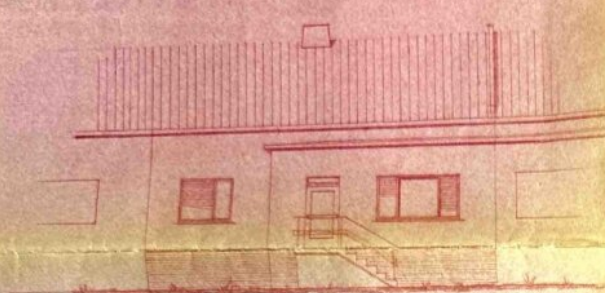




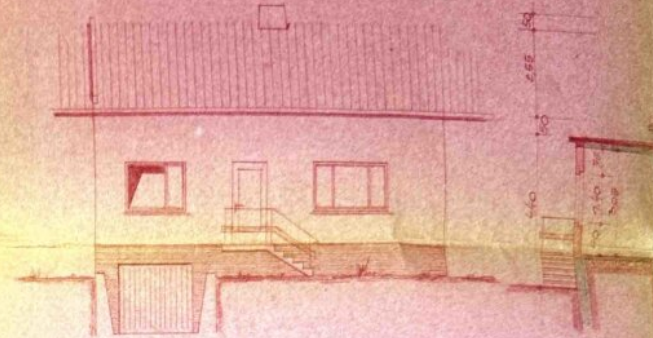




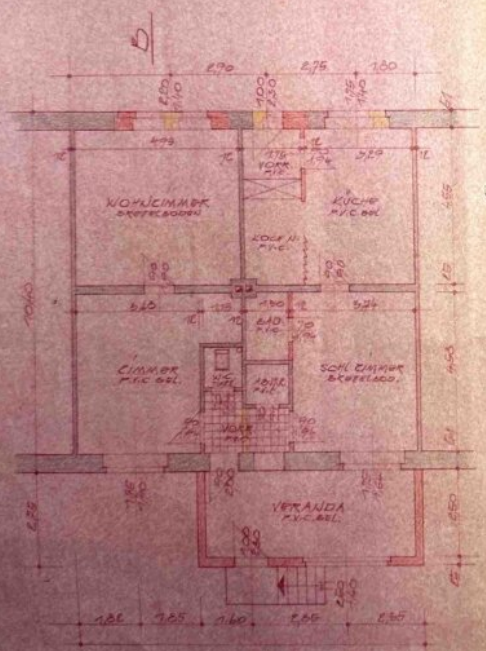




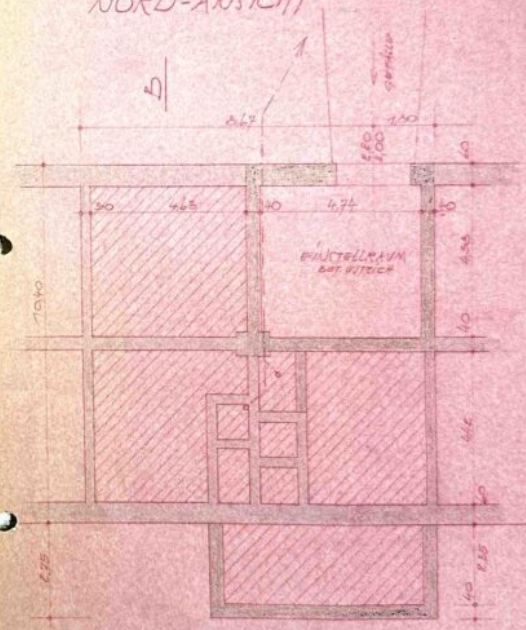
SÜD-ANSICHT



NORD-ANSICHT



ERDGESCHOSS



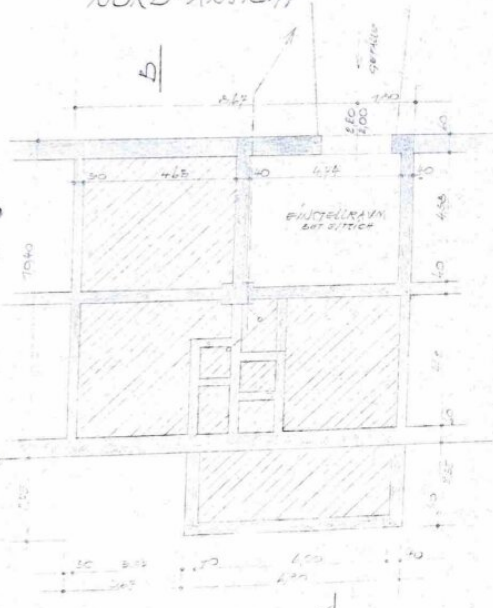
KELLERGESCHOSS

PLAN
ARB
HER
KIRC

4
BAYN
Forsler



NORD-ANSICHT



KELLERGEOSCHOS



SCHNITT A-B

LAGEPLAN
M 1:500



PLAN ÜBER DIE ADAPTIERUNGS-
ARBEITEN AM WOHNESÄUDE DES
HERRN ISIDOR FALENSKI IN HAUS-
KIRCHEN AUF DER PARZELLE
M 1:100

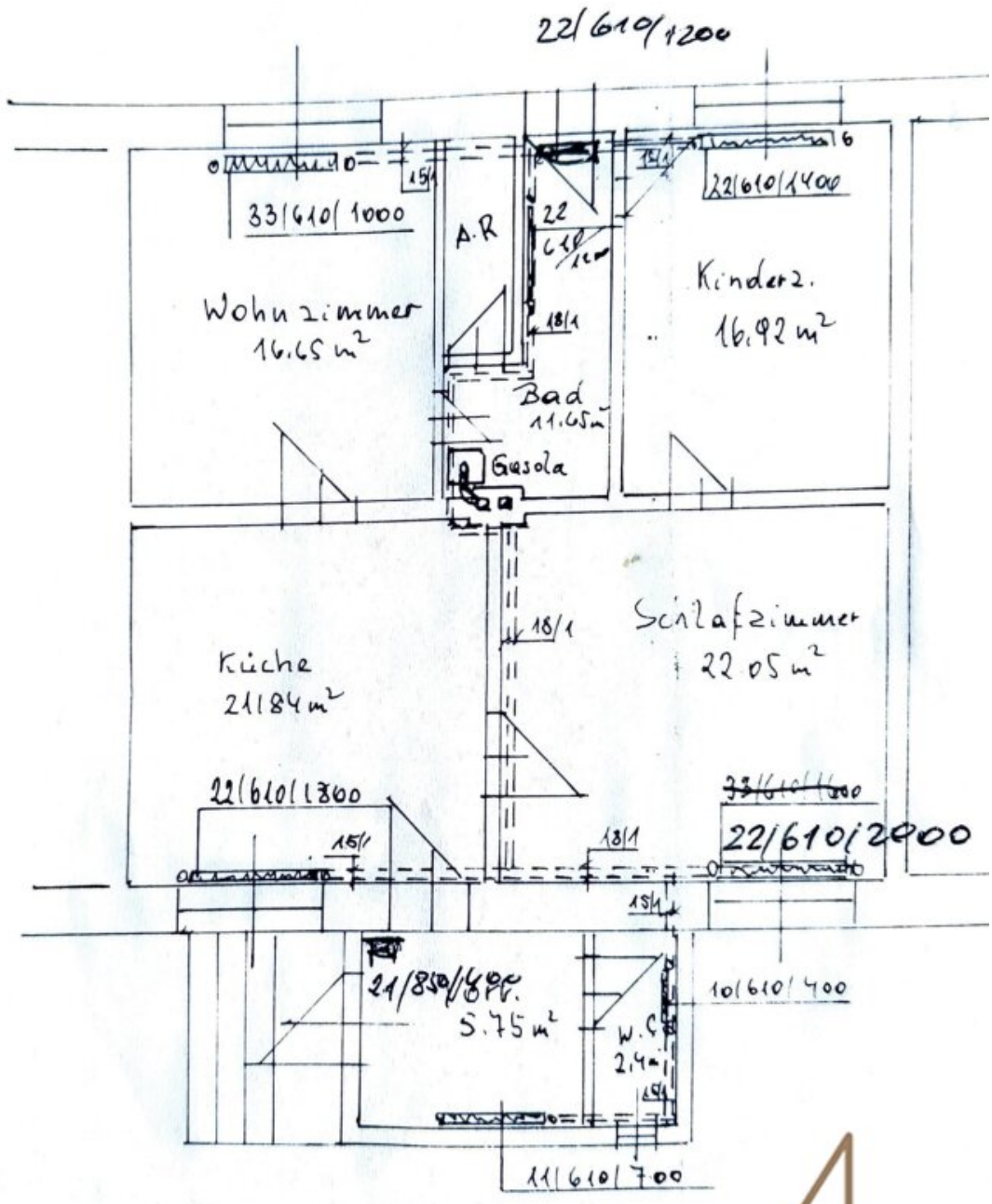
BAUWEISER:
Faleński Isidor

BAUFÜHRER:

NEUBAU 1244 IM NOVEMBER 1924



HOCH. TIEF- u. STAHLBETONBAU
RUDOLF FEDER
BAUMEISTER
NEUBAU 1244
BUREAU: ...



4

Objektbeschreibung

Besonderheiten auf einen Blick:

- Bungalow in ruhiger Wohnlage
- 3 Zimmer + große Wohnküche.
- Sanierter Dachstuhl und neues Dach
- Renovierte Türen (innen und außen)
- Elektrisches Gartentor für den Autoabstellplatz
- Außenliegender Kellerabgang
- Neue Gastherme und Heizungen
- Außenrollläden an allen Fenstern
- Sanierungsrechnungen vorhanden
- Nur 2 Minuten zu Fuß bis zum großen Kinderspielplatz

Beschreibung des Objekts:

Dieser Bungalow überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Sanierung, die das Haus wie neu erscheinen lässt. Mit drei hellen Zimmern, einem charmanten Vorgarten und einem elektrischen Gartentor bietet dieses Zuhause viel Komfort und Privatsphäre. Die Kombination aus Technik und stilvoller Architektur macht dieses Objekt zu

einem echten Highlight.

Highlights der Immobilie:

- **3 Zimmer:** Das Haus verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt, sowie eine großzügige Wohnküche.
- **Neues Dach und saniertes Dachstuhl:** Das Dach wurde komplett erneuert und bietet durch den sanierten Dachstuhl eine langanhaltende, sichere und energieeffiziente Konstruktion.
- **Moderne Türen:** Sämtliche Türen, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich, wurden ersetzt und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein.
- **Elektrisches Gartentor:** Das elektrische Gartentor ermöglicht bequeme Zufahrt zum Autoabstellplatz im Vorgarten. Sie gelangen einfach und sicher auf Ihr Grundstück.
- **Außenrollläden:** Alle Fenster sind mit Außenrollläden ausgestattet, die für optimale Verdunklung, zusätzliche Sicherheit und Wärmedämmung sorgen.
- **Kellerabgang:** Der außenliegende Zugang zum Keller ermöglicht Ihnen einen bequemen Weg, um Stauraum oder Nutzflächen zu erreichen.
- **Gastherme und Heizungen:** Eine Gastherme und Heizkörper sorgen für effiziente Heizleistung und angenehme Wärme in allen Räumen. Dies spart nicht nur Energiekosten, sondern gewährleistet auch ein gesundes Raumklima.
- **Alle Sanierungsrechnungen verfügbar:** Für alle durchgeführten Sanierungsarbeiten liegen Rechnungen vor, sodass Sie als Käufer volle Transparenz über die Kosten und die ausgeführten Arbeiten erhalten.

Verfügbarkeit: Nach Absprache.

Betriebskosten (Strom, Gas & Gemeindeabgaben) :

Strom im Monat : 30€

Gas im Monat : 85€

Gemeindeabgaben im Quartal : 147,61€

(Diese Kosten sind in einem Unbewohnten Haus)

Keine Benützungsbewilligung vorhanden, Pläne von Nebengebäude nicht vorhanden.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

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.