

NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



ca. 70 m²



Wohnfläche

2



Zimmer

€ 329.000,00

Kaufpreis



Rohrwiese 23
2295 Zwerndorf



Silvia Raffelsberger

RE/MAX

RE/MAX Eco in Gänserndorf

 remax.at/3679/1101

NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 70 m²
Nutzfläche	ca. 100 m²
Grundstücksgröße	ca. 1.224 m²
Zimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Beziehbar	Sofort
Möblierungsart	teilweise möbliert
WC	1
Bäder	1
Garagenplätze	1
Parkplätze	4
Terrassen	1 = 16 m²
Zustand	sehr gut

NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



Klasse HWB	D
HWB	101

NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



Beschreibung

MITTEN IN DER NATUR
ABSOLUTE RUHE AM SEE
ZWERNDORF ROHRWIESE

Komplett sanierter und einzugsbereiter Bungalow
in wunderbarem Zustand.

Aufteilung:

Wohnzimmer, Küche, Toilette, Badezimmer, Schlafzimmer
Abstellraum (mit Auto befahrbar), mehrere Abstellplätze

Ein Flüssiggastank befeuert die Gastherme (WW und Radiatoren) und eine große
17 Kwp PV Anlage betreibt die Fußbodenheizung und sämtliche elektrischen Geräte.
Durch Einspeisung ins öffentliche Netz wurde 2022 ein Gewinn von ca 2.000euro erzielt.

NEU RENOVIERT:

Fassade, Dach, Fenster, Aussenrolläden, Fußbodenheizung, Radiatoren, Böden,
Wände, Leitungen, Terrasse, Aussenanlage, Photovoltaik Anlage

Geniessen sie die Tage in dieser beschaulichen Gegend und
entspannen sie vom Alltag.

Das Haus ist ganzjährig bewohnbar.

Zwerndorf, Oberweiden sind kleine Gemeinden
im Marchfeld. Die Bezirksstadt Gänserndorf liegt
wenige Autominuten entfernt.

NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



Kosten

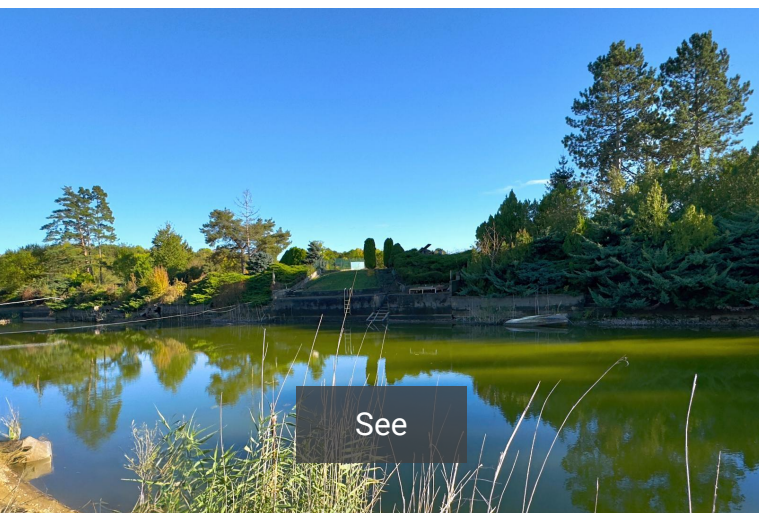
Kaufpreis *	€ 329.000,00
Betriebskosten	€ 92,00
Käuferprovision (3 %) inkl. 20 % USt	€ 11.844,00

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



Luftbild



See



Wohnzimmer

RE/MAX

RE/MAX Eco in Gänserndorf

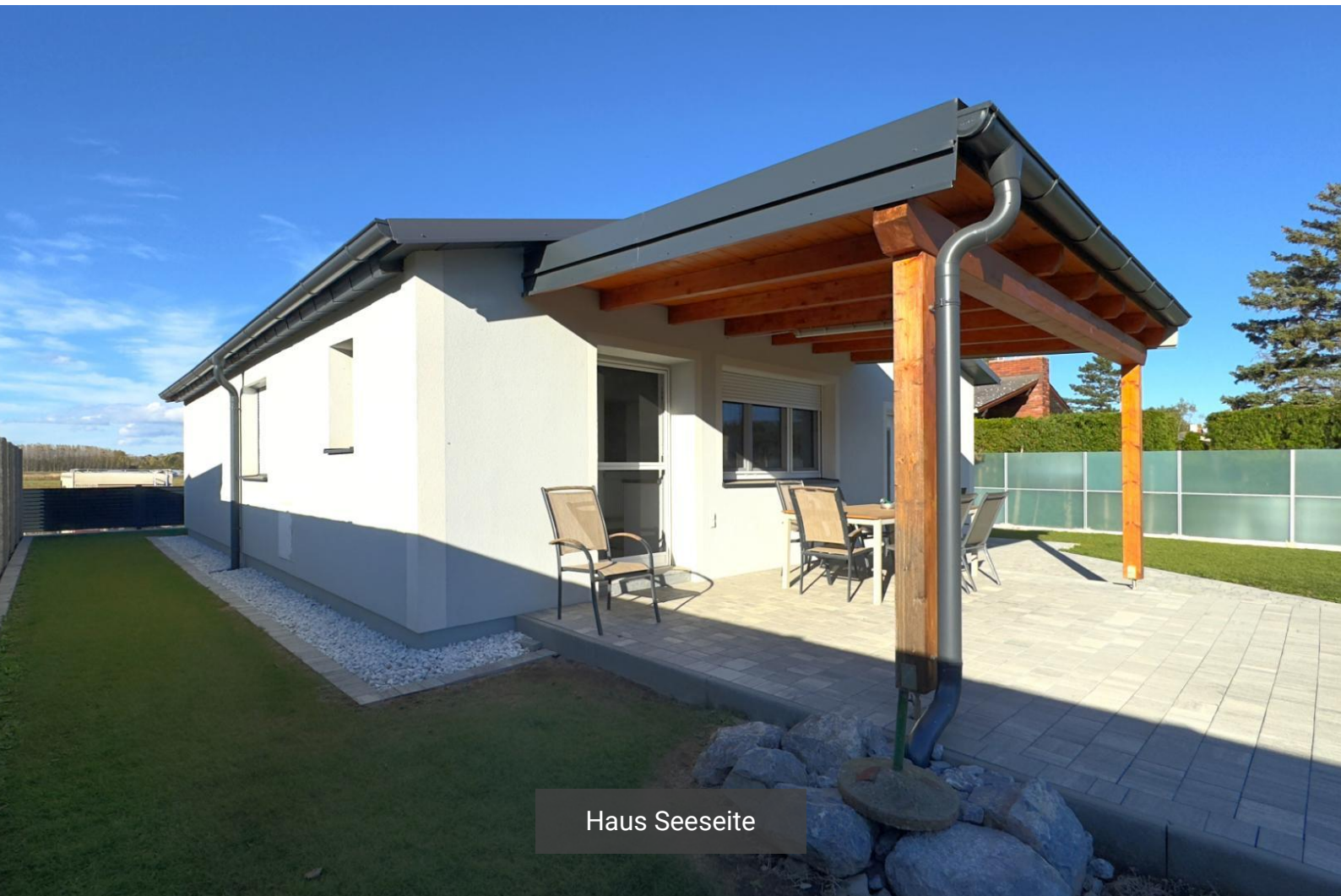
NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



Küche

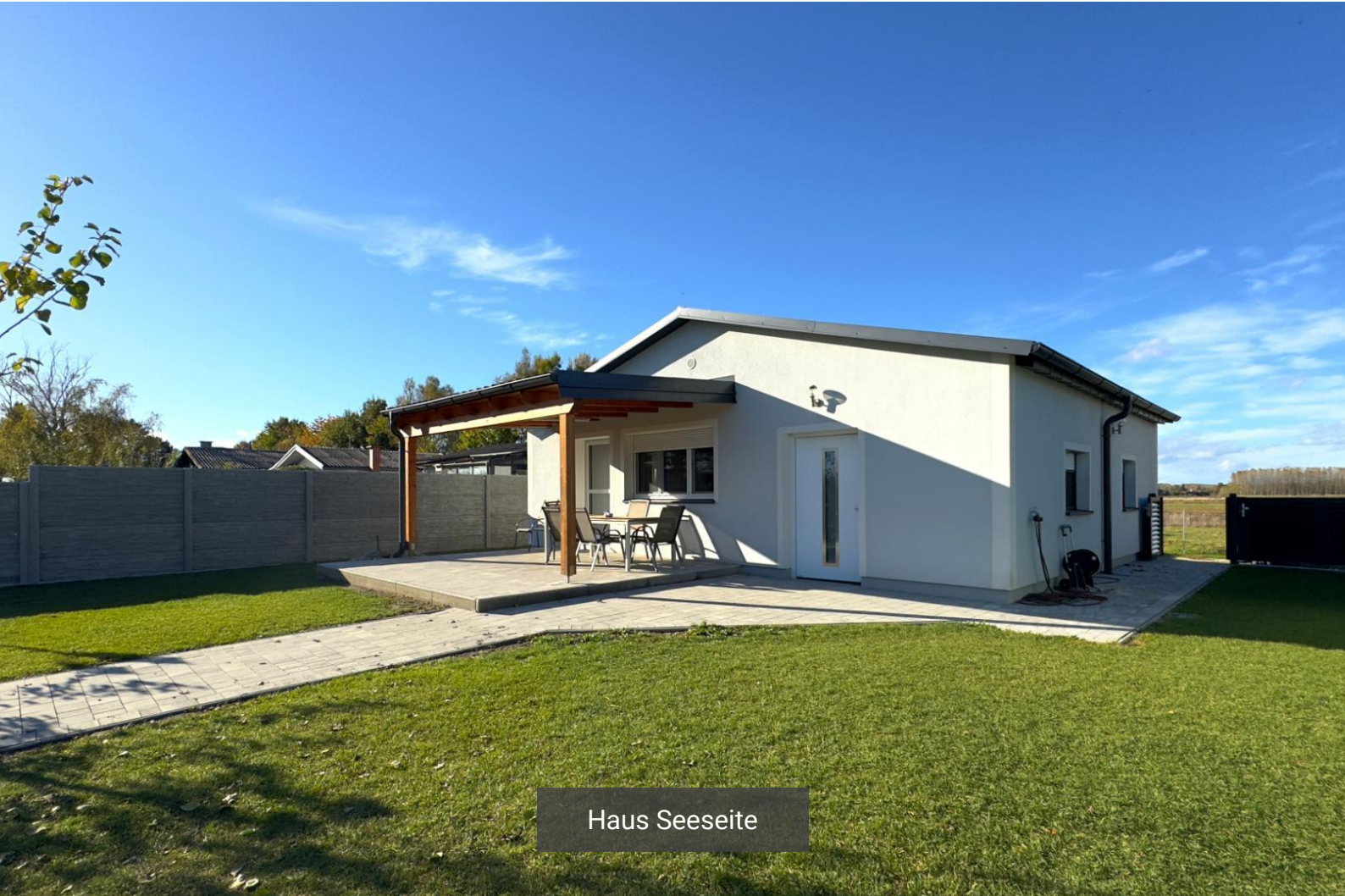


Schlafzimmer



Haus Seeseite

NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



Haus Seeseite



Terrasse



Terrasse

NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



Seitlich



Seitlich

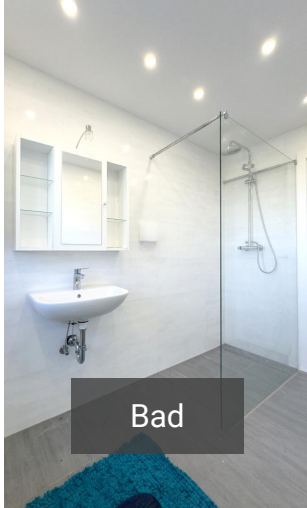


seitlich

NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



Bad



WC



Garage

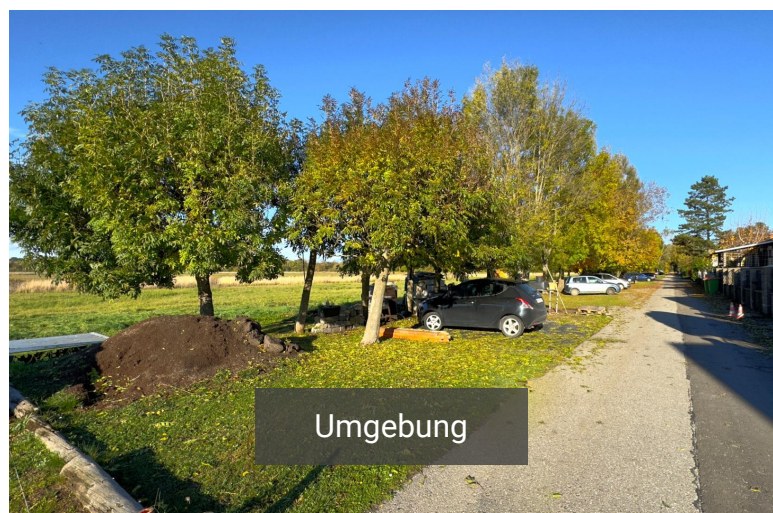
NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



Haus Straßenseite



Haus Straßenseite

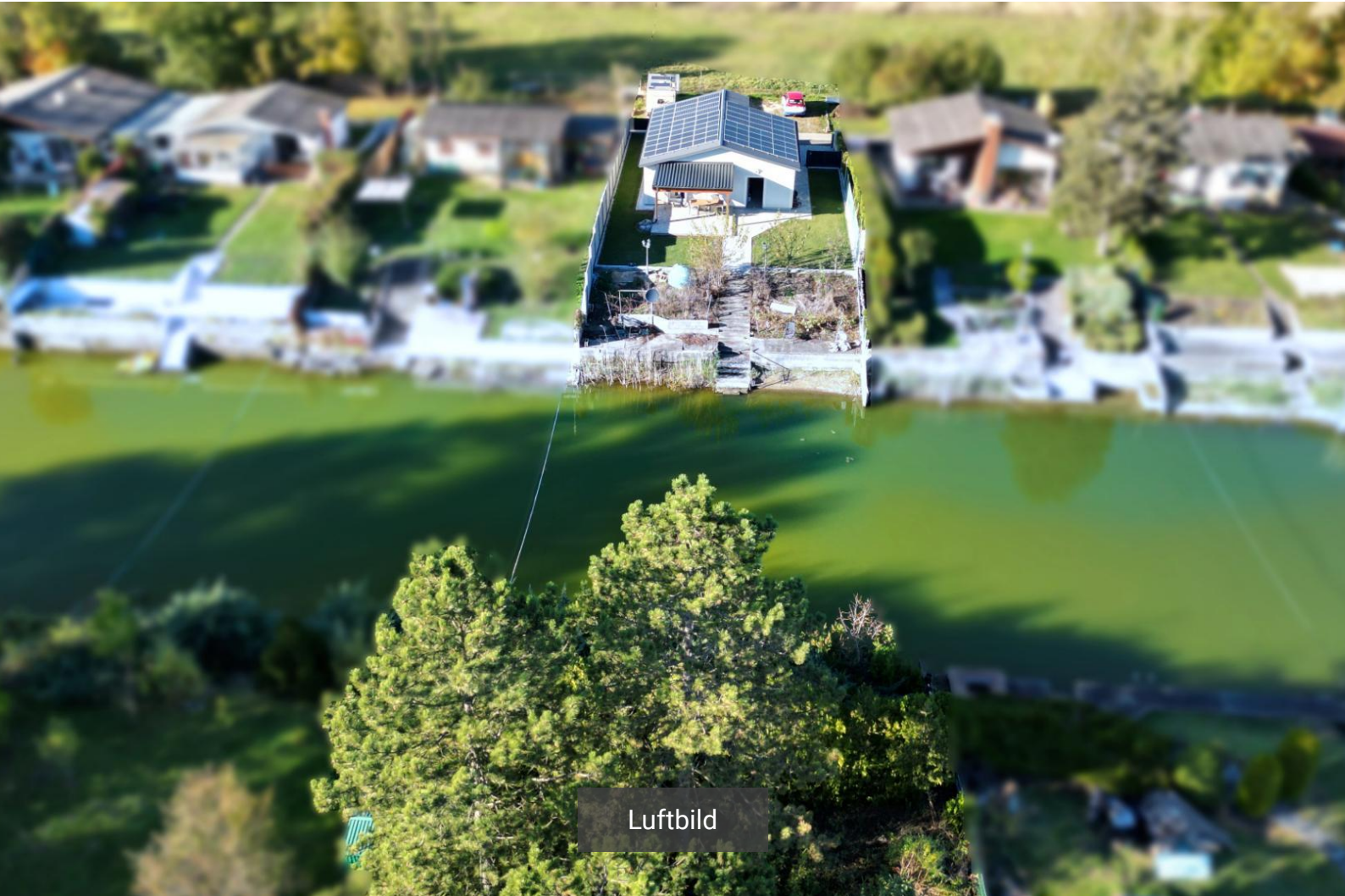


Umgebung

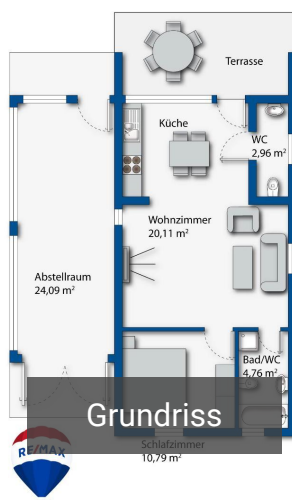
NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



Luftbild



RE/MAX

RE/MAX Eco in Gänserndorf

NATUR WOHNTRAUM AM SEE - NEUWERTIG EINZUGSBEREIT - EIGENGRUND



Ihre Ansprechperson



Silvia Raffelsberger

BR Immobilien Dienstleistungs GmbH

M: [+43 6765541035](tel:+436765541035)

T: [+43 2282 60 5 60](tel:+43228260560)

E: s.raffelsberger@remax-eco.at

RE/MAX Eco in Gänserndorf

BR Immobilien Dienstleistungs GmbH

Hauptstraße 13/2

2230 Gänserndorf

T: [+43/2282/60560](tel:+43228260560)

E: office@remax-eco.at

W: www.remax-eco.at

RE/MAX

RE/MAX Eco in Gänserndorf