AWZ
Immobilien

Ideales Familienhaus mit großen Garten nahe Tulln



Immobiliennummer:	28216	**Lage:**	Nahe Tulln-Stockerau-Krems
Ort / Region:	Tulln-Neuaigen	**Kaufpreis (in Euro):**	VERKAUFT
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 160 m²		
Grundfläche:	ca. 1.366 m²		
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung
Teilrenoviertes Haus mit ca. 160m² auf 2 Etagen aus 1837 für Familie mit Kinder, ca. 1.366m² Grundfläche, davon ca. die Hälfte Bauland

Detailbeschreibung
Das Objekt liegt im historischen Ortskern von Neuaigen bei Tulln und ist eines der ältesten Gebäude im Ort.
Im Erdgeschoss befinden sich auf ca. 100 m² eine große Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, ein großzügiger Gang/Vorraum, Abstellraum und ein Foyer mit Stiegenaufgang.
Im modern und fertig ausgebauten, thermisch isolierten Dachgeschoss stehen ca. 60 m² Wohnnutzfläche zur Verfügung (die Bodenfläche beträgt mehr als 100 m²) und 2 Dachflächenfenster sorgen für gute Belichtung.
Mehrere PKW-Stellplätze sind auf eigenem Grund vorhanden.

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:
Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.
Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.
Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Ausstattung
Das Haus wird derzeit mit einem automatischen Pellets-Ofen beheizt, der zentral aufgestellt ist. Ein weiterer Schwedenofen sorgt für ein stimmungsvolles Ambiente.
Für Gartengeräte ist ein eigener Lagerraum vorhanden. Eine Garage samt Werkstatt mit angeschlossenem Holzlagerraum und eine eigene kleine Scheune runden das Ensemble ab. Es ist ein Brunnen für Nutzwasser vorhanden.

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Bei Interesse rufen Sie mich bitte an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:
Ing. Werner Bolek, 0664 - 17 87 938

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.





AWZ

Immobilien













AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.