

3422 Altenberg | Haus | Objektnummer: 1582

Donaublick traumhaft - Wochenendhaus mit fantastischen Ausblick über die Donauauen und in das Weinviertel!



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

| sm@mm-immo.at

| www.mm-immo.at

Donaublick traumhaft - Wochenendhaus mit fantastischen Ausblick über die Donauauen und in das Weinviertel!



Beschreibung

Donaublick traumhaft - Wochenendhaus mit fantastischen Ausblick über die Donauauen und in das Weinviertel!

Diese Liegenschaft liegt in der Gemeinde St. Andrä Wördern Ortsteil Altenberg – Greifenstein. Das Grundstück liegt ca. 200 Höhenmeter oberhalb der Donau und besticht durch seinen Fernblick über die Donau bzw. die Donauauen bzw. auch in das Weinviertler Hügelland. Prachtvolle Sonnenuntergänge erwarten Sie. Das Grundstück ist eine Hanglage und hat auf der ersten Ebene zwei Parkplätze, auf der zweiten Ebene eine Terrasse direkt vor dem Wohnbereich. Das Haus wurde 1974 erbaut, ist ganzjährig bewohnbar und besteht in der ersten Ebene aus einem großen Ess – und Wohnraum mit offenem Kamin, sowie Küche und Bad mit WC. Auch von dem Essbereich ist der fantastische Blick vorhanden. In der zweiten Ebene befinden sich 2 kleine Schlafzimmer sowie eine Terrasse. Das Haus verfügt über eine Gasetagenheizung.

Wohnfläche : ca. 114 m² zuzüglich ca 7 m² Kellerraum.

Grundstück: ca. 1440 m²

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth gerne unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

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.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 1.441 m²
 Wohnfläche: ca. 107 m²
 Nutzfläche: ca. 114 m²
 Kellerfläche: ca. 7,96 m²

Zimmer: 3
 Bäder: 1
 Gärten: 1
 Keller: 1
 Terrassen: 2
 Stellplätze: 1

Nutzungsart: Wohnen
 Eigentumsform: Alleineigentum
 Heizung: Zentralheizung

Lagebewertung: sehr gut
 Lärmpegel: absolute Ruhelage
 Bauart: Neubau
 Baujahr: 1974

Energieausweis
 HWB: 223 kWh/m²a
 fGEE: 2,61

Ausstattung

Befuerung: Gas

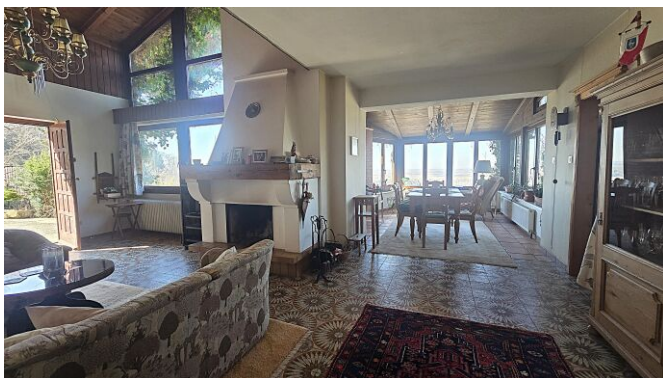
Ausblick: Fernblick, Grünblick

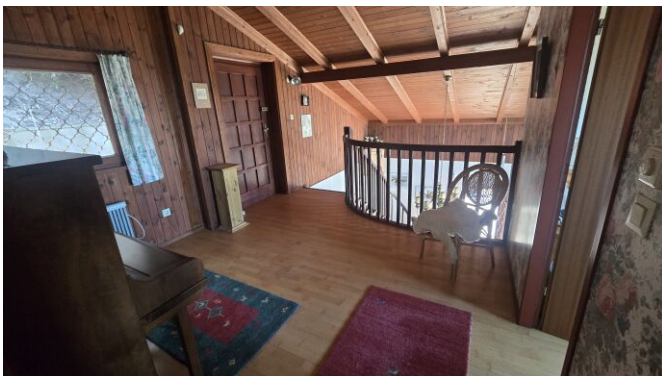
Preisinformationen

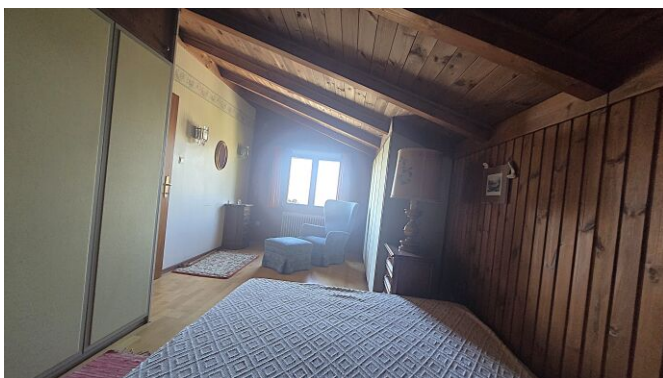
Kaufpreis: 450.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
 Grunderwerbsteuer: 3,5 %
 Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos





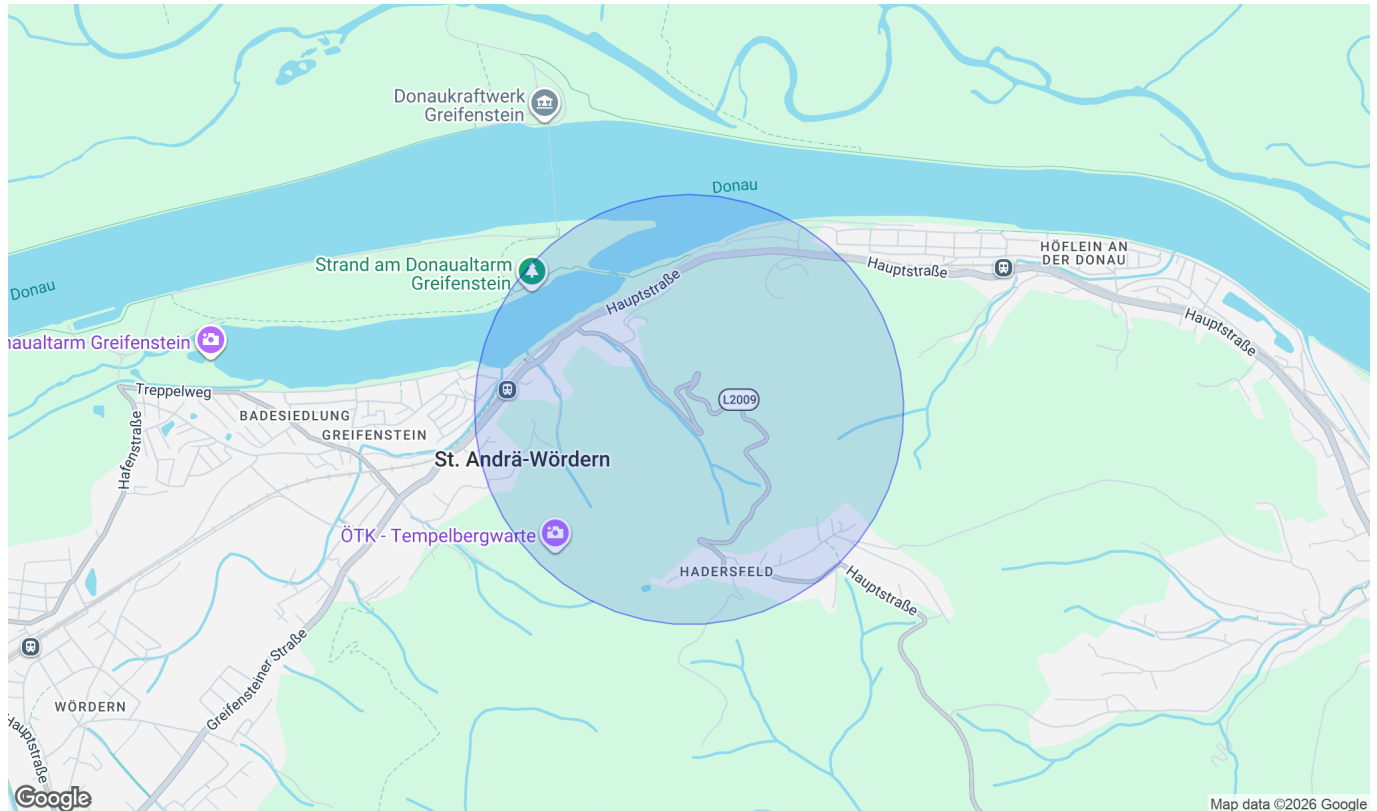






Lage

3422 Altenberg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.000 m
Apotheke	3.000 m
Krankenhaus	6.000 m
Klinik	3.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	3.000 m
Bäckerei	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	4.000 m
Bahnhof	500 m
Flughafen	8.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	4.000 m

Sonstige

Bank	3.000 m
Geldautomat	3.000 m
Post	500 m
Polizei	3.500 m