



## BEZUGSFERTIGES EINFAMILIENHAUS

330.000,00 € | 8 Zimmer | ca. 273,00 m<sup>2</sup>

3242 Texingtal

### ALLGEMEINES

Objektnummer	<b>150/33307</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Haus (Einfamilienhaus)</b>
Lage	<b>Melk, Wieselburg, Scheibbs, St. Pölten,</b>
Baujahr	<b>1989</b>

### DETAILS

Grundfläche	<b>ca. 728,00 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 273,00 m<sup>2</sup></b>
Balkonfläche	<b>ca. 13,56 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>8</b>
Keller	<b>1</b>
Geschosse	<b>1</b>
WC	<b>2</b>
Bad	<b>2</b>
Balkon	<b>1</b>
Terrasse	<b>1</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Freistellplätze	<b>1</b>
HWB Klasse	<b>C</b>



HWB Wert	<b>61,2 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Klasse	<b>C</b>
fGEE Wert	<b>1.28</b>
Heizung	<b>Pelletsheizung (ZH)</b>

## KOSTEN

Kaufpreis	<b>330.000,00 €</b>
Erfolgshonorar	<b>3,0% plus 20,0% USt.</b>

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Sie sind auf der Suche nach einem Einfamilienhaus am Ortsrand? Ihre Suche hat ein Ende! Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in der Gemeinde Texingtal. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 270m<sup>2</sup> und verfügt über 8 Zimmer und 2 Bäder. Das Haus wurde 1989 errichtet und 2005 weiter ausgebaut und fertiggestellt. Durch überlegte Bauweise kann eine zweite Wohneinheit mit eigenem Zugang geschaffen werden. Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen zum Haus oder besichtigen mit Ihnen ihr künftiges Heim. Nützen Sie die Möglichkeit eines virtuellen Rundganges durch das Haus auf [www.Raiffeisen-Immobilien.at](http://www.Raiffeisen-Immobilien.at)

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungen auf Wunsch der Eigentümer nur mittwochs durchgeführt werden können.

## LAGEBESCHREIBUNG

Texingtal ist eine Gemeinde im südlichen Teil des Bezirkes Melk. Die Gemeinde Texingtal hat ca. 1660 Einwohner. Nahversorger sind im Ort. Kindergarten und Volksschule sind ebenfalls im Ort, höhere Schulen sind bequem mittels Bus zu erreichen. Ein Allgemeinmediziner ist in der Gemeinde ansässig. Die Krankenhäuser Scheibbs und Melk sind in 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Alle großen Arbeitgeber der Region sind in angenehmer Fahrzeit mit dem Auto erreichbar.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHR BETREUER



REINHARD GANSCH

Email: **reinhard.gansch@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 58**

