Leben am Land - und doch gleich in der Stadt

Ansicht

Objektnummer: 1658_3381

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Oberzögersdorf
Baujahr:	ca. 1985
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,50 m²
Nutzfläche:	155,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Anton Flandorfer

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

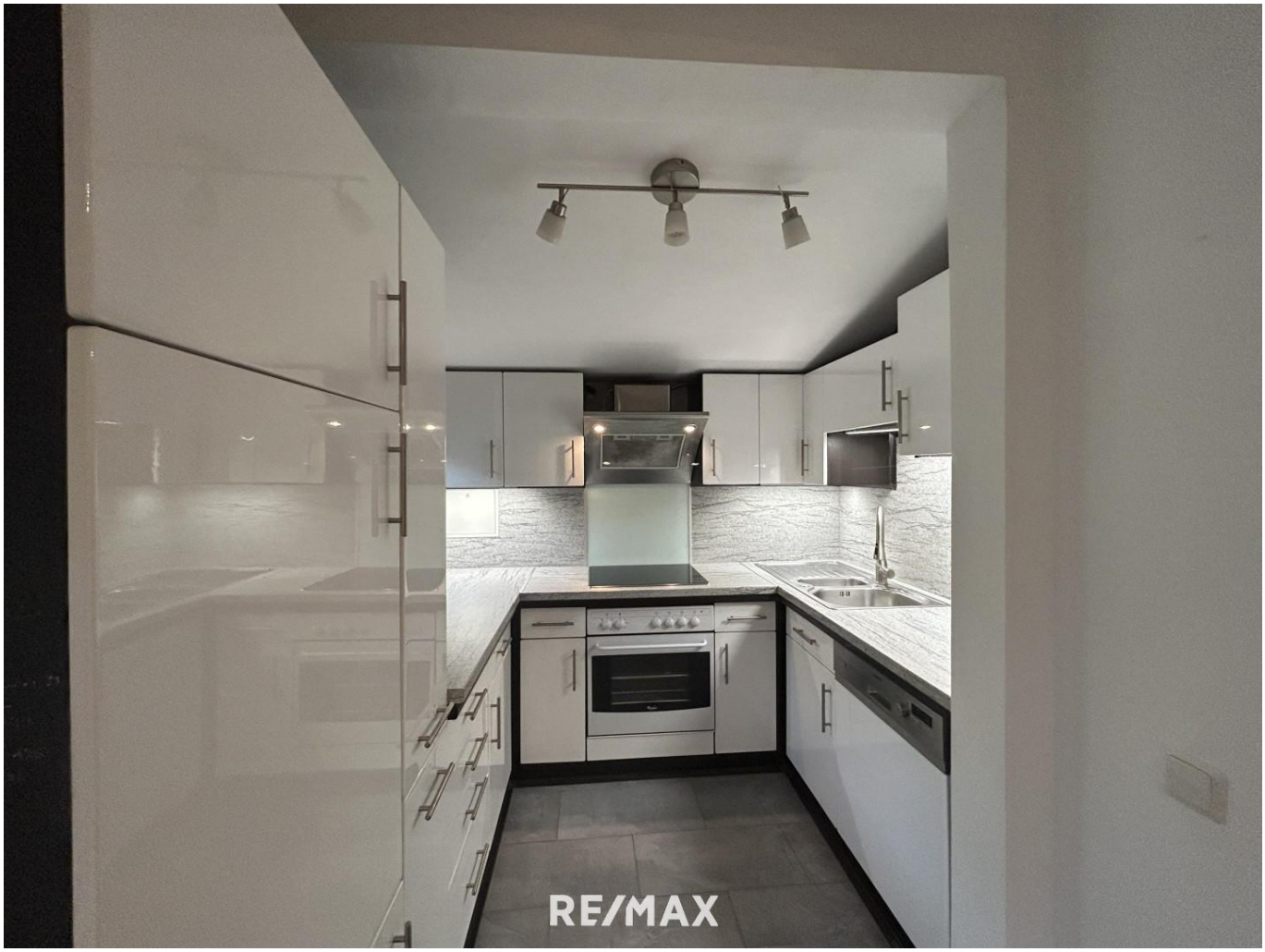
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

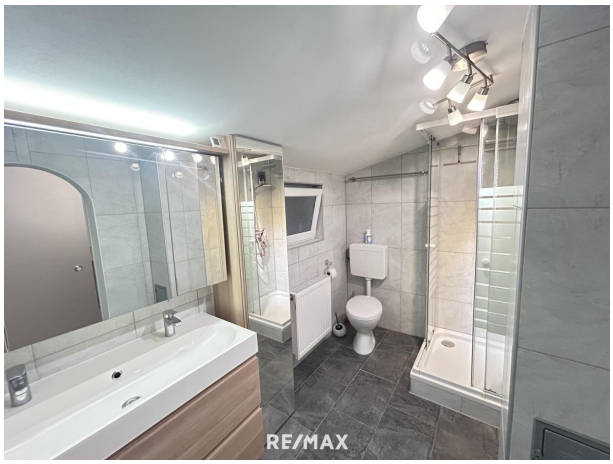
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Leben am Land - und doch gleich in der Stadt

Zum Verkauf gelangt diese Liegenschaft im Umfang von ca. 459 m² Grund mit einem liebevoll gepflegten Haus und einem sehr ruhigen, sonnigen Garten.
Laufend wurden Renovierungs- und Erneuerungsarbeiten durchgeführt, so wurde zuletzt z. B. die Wasserleitung und die Heizungsanlage komplett erneuert, die Stromleitungen inkl. Stromkästen erneuert und die Türen und Fenster im Haus ebenfalls erneuert.
Im Jahre 2011 wurden eine ca. 25 m² große Garage und insgesamt 3 Nebenräume (ca. 28 m²) dazu gebaut.

Das reizende Haus bietet lichtdurchflutete Räume und gemütliche Bereiche zum Wohlfühlen.
Der größtenteils uneinsehbare Garten mit dem Pool (Badespaß für Jung und Alt) und der Terrasse bieten viel Ruhe und Erholung für Ihre Freizeit.
Gleich neben der Terrasse finden Sie einen gemauerten Platz zum Grillen.

Die Wohnnutzfläche im Haus beträgt ca. 86,5 m² und teilt sich wie folgt auf:

Wohnzimmer ca. 22,1 m²
Esszimmer ca. 17,7 m²
komplett ausgestattete Küche ca. 10,7 m²
Schlafzimmer ca. 16 m²
Zimmer 1 ca. 9,1 m²
geräumiges Badezimmer/WC ca. 5,5 m²
Garderobe ca. 3,1 m²
Windfang ca. 2,3 m²

Im Esszimmer sorgt ein Kaminofen für wohlige Wärme und eine gemütliche Stimmung. Dieser Ofen sorgt auch mit einer Leistung von 23 kW für die Heizung im Haus, die mittels Wasserführung in die Heizkörper der Zentralheizung gelangt.

Es lohnt sich auf jeden Fall, diese außergewöhnliche Liegenschaft zu besichtigen!

Das Anwesen befindet sich in Oberzögersdorf, einer Katastralgemeinde der Stadtgemeinde Stockerau.
Ruhe- und Erholungssuchende erreichen zu Fuß in 5 Minuten die Donau-Auen, wo man komplett vom gestressten Alltag abschalten kann.
Die A 22 erreichen Sie mit dem Auto in weniger als 5 Minuten, die Stadtgrenze Wien in ca. 15 Minuten.
Informationen über die Stadtgemeinde finden Sie z.B. hier: https://www.stockerau.at
Die Stadtgemeinde Stockerau mit seinen knapp 20.000 Einwohnern verfügt über eine sehr gute Infrastruktur (sie erreichen den Hauptplatz Stockerau oder die Einkaufsmöglichkeiten wie

z.B. Billa, Spar, Hofer, Obi, Fetter, Jysk, uvm. mit dem Auto in ca. 5. Minuten).

Die sorgfältige Recherche des Immobilienmaklers hat ergeben, dass im Bauakt der Stadtgemeinde Stockerau die Fertigstellungsmeldungen für den Zubau eines Wohnraumes und einer Veranda vom 5.5.2022 und für den Zubau der Garage mit Nebenräume vom 5.5.2022 aufliegen.

Aufschlüsselung der Betriebskosten:
Generali Versicherung AG € 46,46 / Monat, € 557,52 / Jahr
Stadtgemeinde Stockerau: € 500,03 / Jahr
Rauchfangkehrer Mörth: € 68,12 / Jahr
gesamt: € 1.125,67 / Jahr bzw. € 93,80 / Monat

Richtpreis € 349.000,--

*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Zuname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.
Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Hei15

zwärmebedarf:	0.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.68
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C