Charmantes Wohnhaus mit Potenzial: Ihre Sanierungschance in ruhiger Lage!

Garten

Objektnummer: 1658_3377

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2225 Zistersdorf
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	71,00 m²
Nutzfläche:	125,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	29,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 429,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,91
Kaufpreis:	159.500,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Dominik Ullmann

RE/MAX Best in 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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses charmante Einfamilienhaus, das viel Potenzial bietet, um Ihre kreativen Ideen zu verwirklichen und ein einzigartiges Zuhause zu schaffen.

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße, umgeben von malerischer Natur und einem schönen Garten – der ideale Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

- Grundstücksfläche: ca. 846 m²
- Wohnfläche: ca. 62 m²

Raumaufteilung:
- Erdgeschoss: Wohnzimmer, Küche, Kabinett, Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer mit Wanne und separates WC.
- Obergeschoss: Dachboden mit 2 Räume.

Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet somit zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Konvektorheizung.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine kleine Garage.
Darüber hinaus bietet der Garten ausreichend Platz für Aktivitäten im Freien und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Bei einem möglichen Ausbau oder einer Vergrößerung des Gebäudes muss das Einvernehmen mit dem Bauamt hergestellt werden. Flächenwidmung: Bauland/Agrargebiet (BA)

Zistersdorf hat eine sehr gute Infrastruktur wie Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Sonderschule, Polytechnische Schule, Musikschule, HTL und zahlreiche Geschäfte. Attraktive Restaurants, Cafés usw. sorgen für das leibliche Wohl.
Sie können praktisch alle Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen.
Außerdem wurde in Zistersdorf in den letzten Jahren ein Erholungsareal (Moospark) geschaffen, rund um den direkt angrenzenden Moosteich wurde in den letzten Jahren ein Erholungs- und Funpark für Jung und Alt angelegt.
Genießen Sie die ruhige Wohnlage und gleichzeitig die Vorzüge einer gut erreichten städtischen Umgebung.

Entfernung zur nächsten Autobahnabfahrt (A5) ca. 6,9 km, Entfernung zum nächsten Krankenhaus Mistelbach ca. 10 km, Entfernung nach Wien ca. 47 km, ca. 30 Min Fahrzeit.

Weitere Informationen: www.zistersdorf.at

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 Nachname, 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: Heizwärmebedarf: 42 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: 9.0 kWh/(m²a) Faktor G: 4.91

es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
KlaG
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: