

Entzückendes Einfamilienhaus auf Pachtgrund



Objektnummer: 960/61930

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2326 Maria-Lanzendorf
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



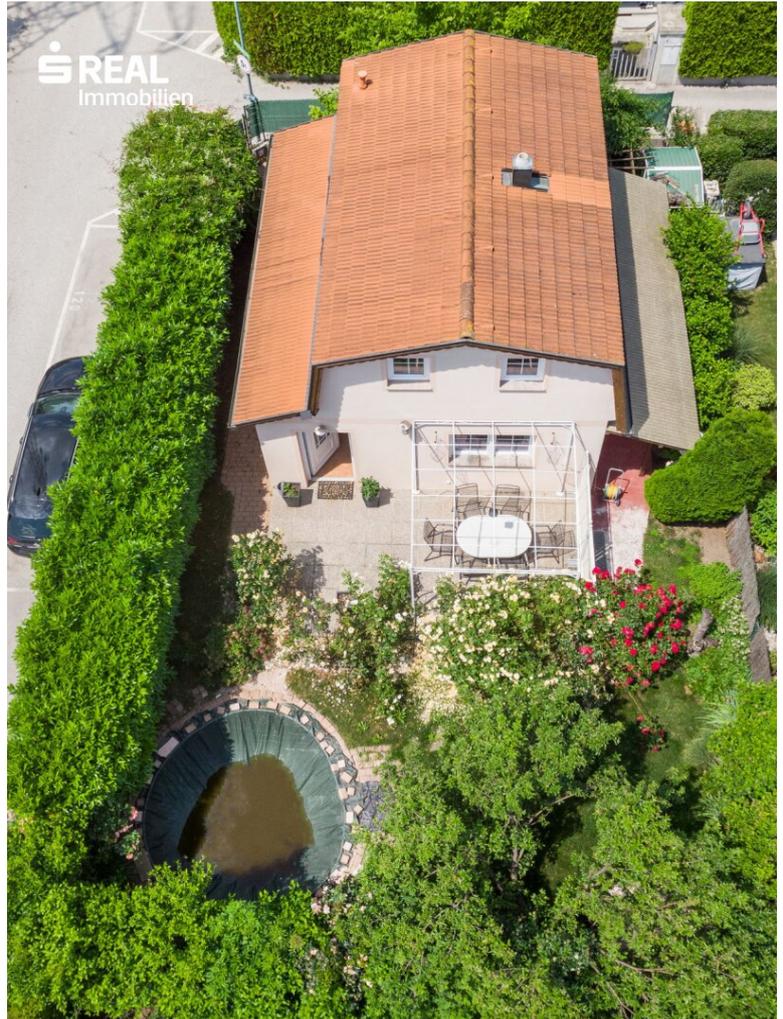
Karl Fröschl

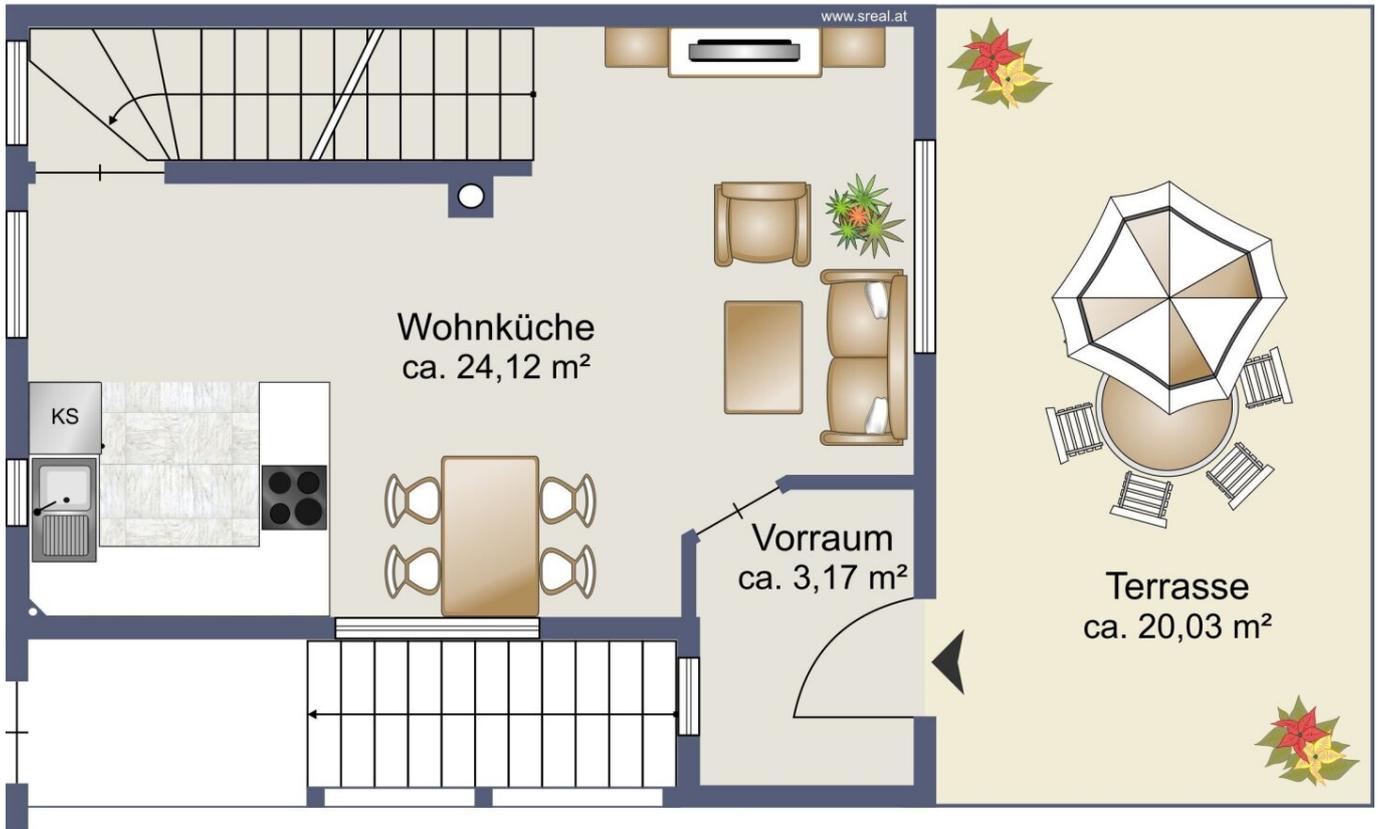
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling







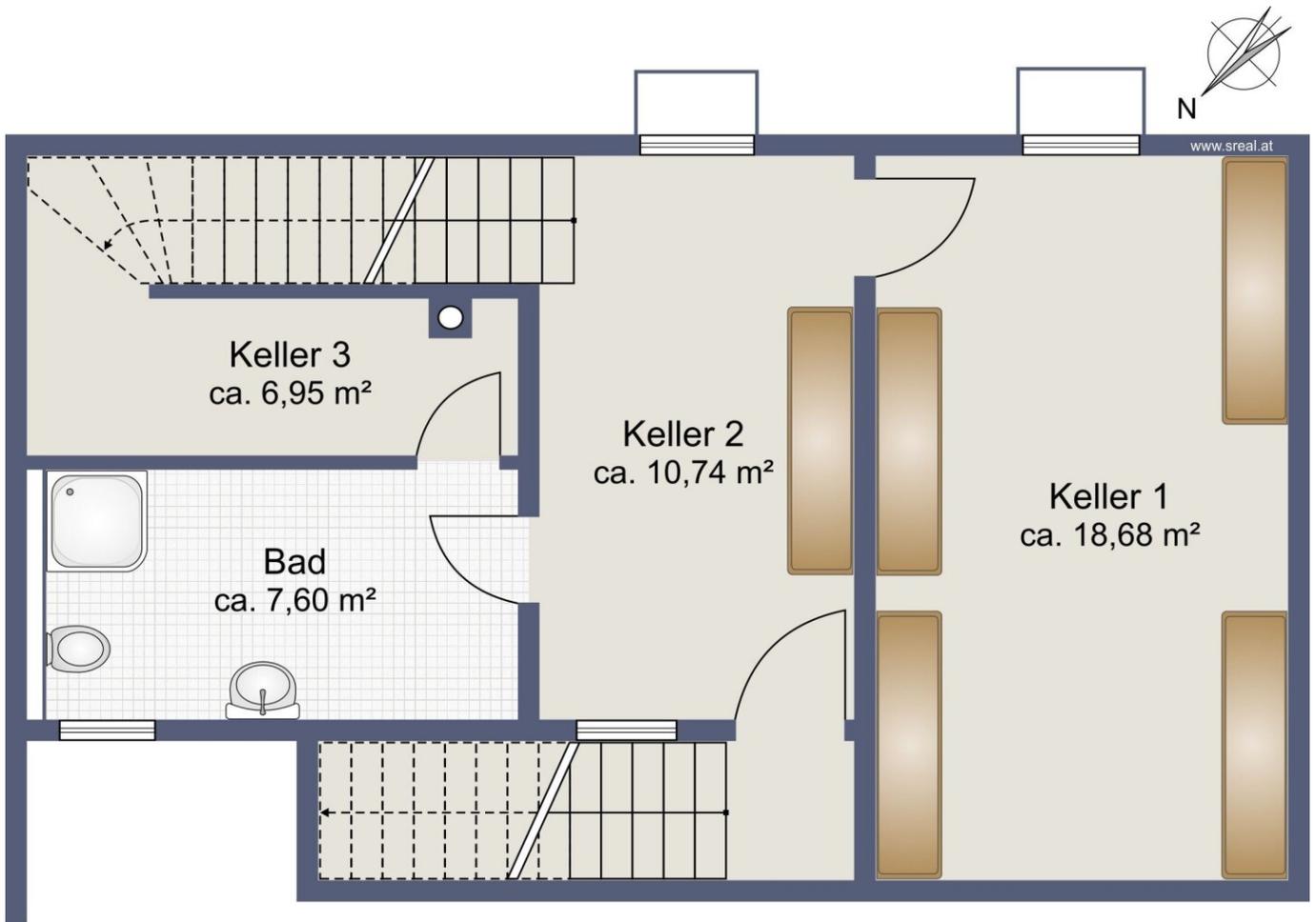




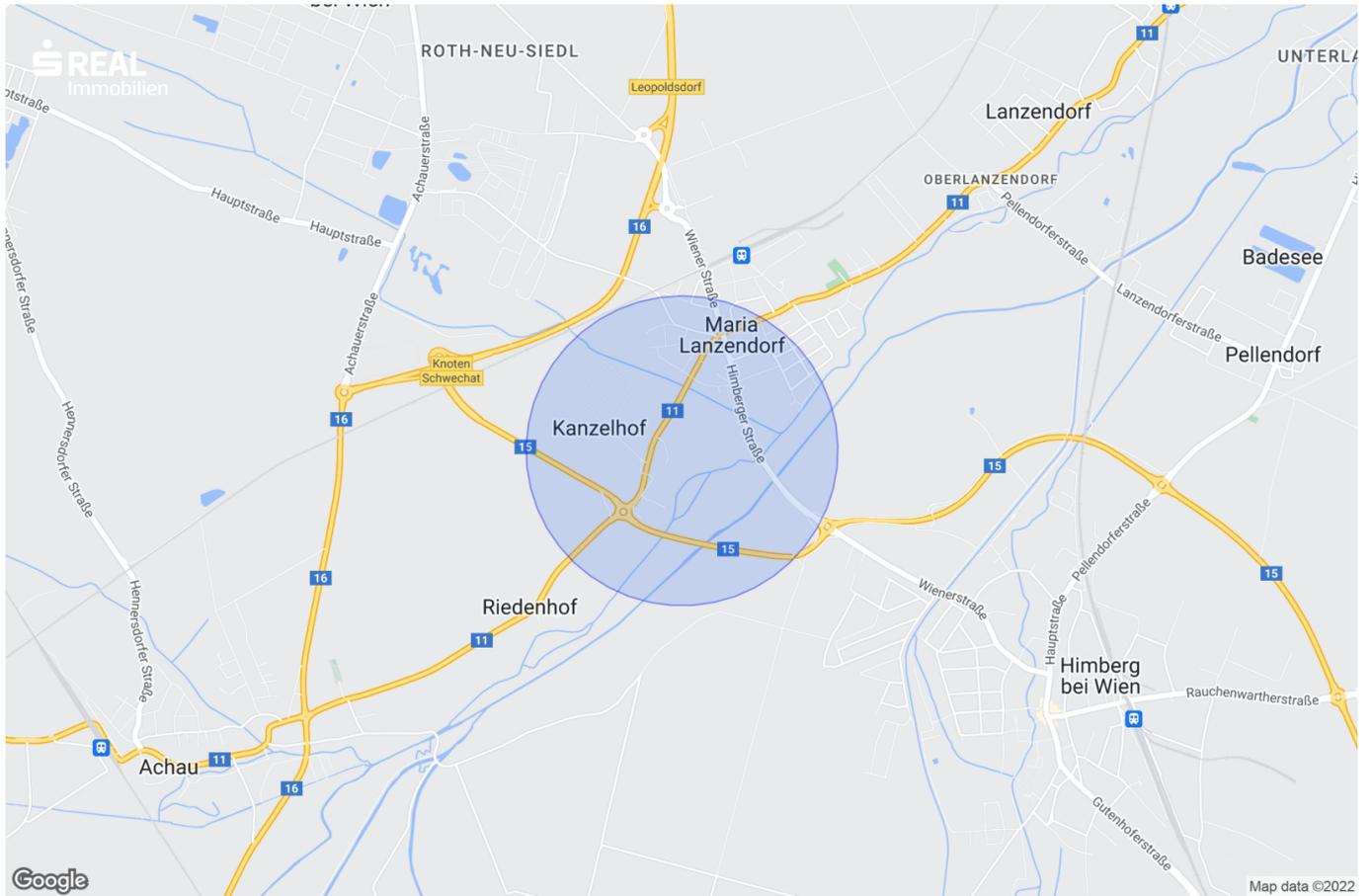
Skizze Erdgeschoss

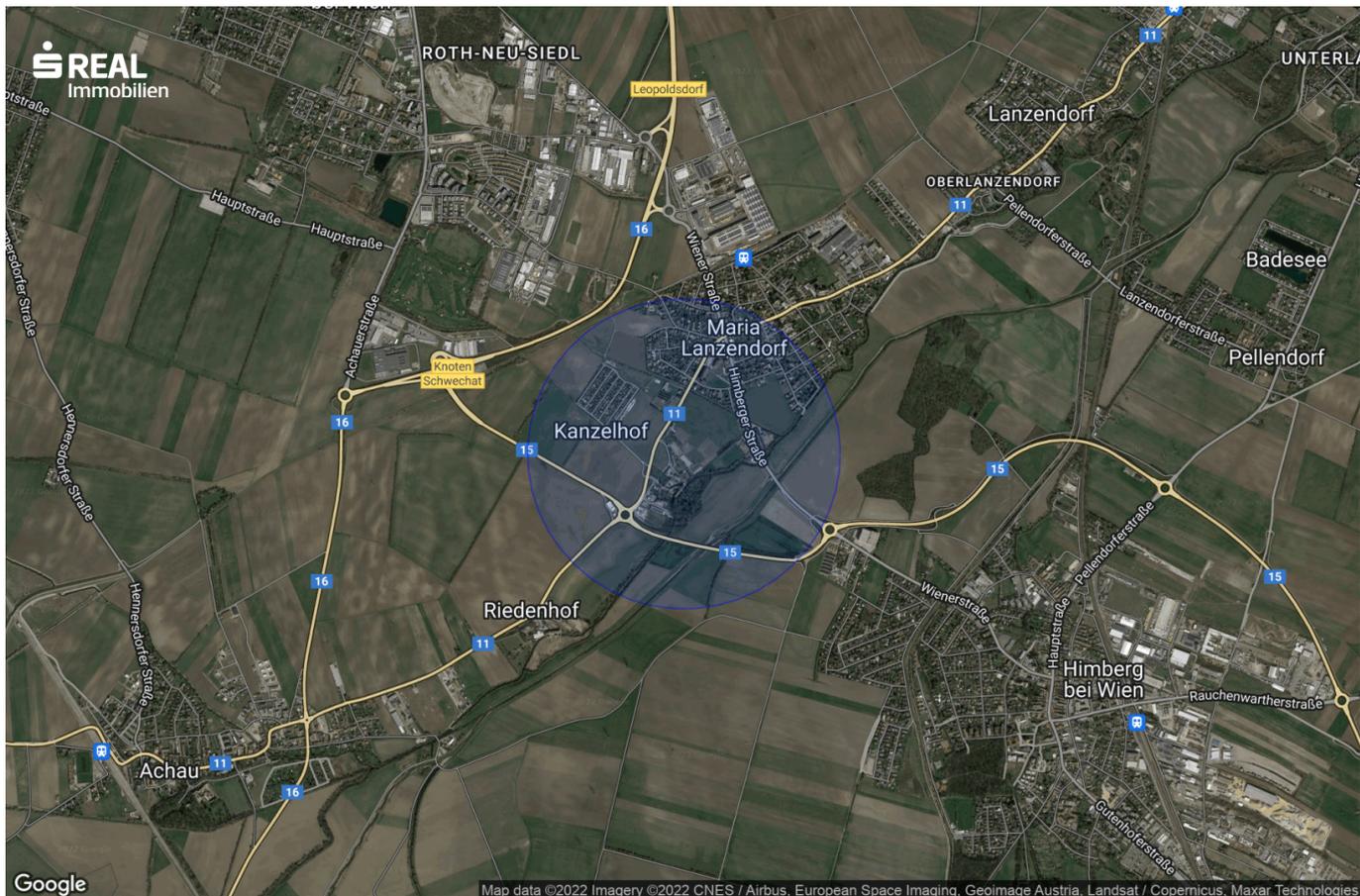


Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese schöne Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Kleingartensiedlung unweit von Maria-Lanzendorf. Das Wohnhaus wurde 2004 errichtet und weist einen Garten mit Swimming-Pool auf.

Die Wohnfläche teilt sich folgendermaßen auf:

- Erdgeschoss ca. 27 m²: Küche, Ess- und Wohnzimmer
- Obergeschoss: ca. 26 m²: Schlafzimmer, Schreibtisch, Toilette
- Untergeschoss ca. 44 m² (ausgebaut): Badezimmer, Zimmer, Lagerraum

Das Kellergeschoss hat einen direkten Ausgang in den Garten, Geheizt wird mit einer Gastherme.

Bei dem Grundstück (ca. 240 m²) sind sämtliche Anschlüsse (Gas, Wasser, Strom, Kanal) vorhanden.

Bei der Rechtsform dieser Liegenschaft handelt sich um ein Superädifikat auf einem Pachtgrund.

Die Kosten (2022):

1. Jahrespacht 2022: € 831,70
2. Betriebskostenvorauszahlung 2022: € 385,-
3. Wasserkostenvorauszahlung 2022: € 200,-
4. Mitgliedsbeitrag 2022: € 30,-
5. Rücklagen: € 60,-

Die Details:

- Ca. 240 m² Grundfläche
- Ca. 97 m² Nutzfläche
- Einbauküche mit allen Geräten
- Terrasse mit ca. 20 m²
- Fußbodenheizung in allen 3 Geschossen
- Swimming-Pool (Stahl, Durchmesser: 3,50 Meter, Tiefe: 1,50 Meter, mit Pumpe, Absauger, Abdeckung bereits vorhanden, Innenfolie muss erneuert werden)
- 1 PKW-Stellplatz gehört zur Liegenschaft
- Hervorragende Lage
- Pacht derzeit € 831,70,- / Jahr, für den neuen Pachtvertrag sind € 5.500,- (nicht im

- Kaufpreis enthalten) an den Kleingartenverein zu bezahlen.
- Heizung mittels Gas

Die Lage:

Maria-Lanzendorf liegt im südlichem Wiener Speckgürtel, Bezirk Bruck/Leitha, grenzt direkt an den stark nachgefragten Bezirk Mödling an und wird durch dessen Nähe und der Nähe zu Wien und Schwechat als Alternative immer beliebter.

Die Infrastruktur & Einkaufsmöglichkeiten:

Im Ort befindet sich ein Nahversorger, eine Apotheke, ein Kindergarten, eine Volksschule. Weiterführende Schulen findet man in Himberg, Schwechat oder im Bezirk Mödling. Busverbindungen u.A. nach Mödling, Schwechat und Wien sind vorhanden, ebenso ein Bahnanschluss nach Wien (R95).

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem tollen Angebot.

Machen Sie sich selbst ein Bild mit einem 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2728676?accessKey=63cc>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <2.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap