

**Perle im Wechselland: Sonnige Waldrandlage mit
herrlichem Ausblick!**



Südwestseitiger Anblick

Objektnummer: 2848_1575

Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdorf.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Königsberger Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2870 Aspang Markt
Baujahr:	1968
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Nutzfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Roman Diem

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.

Brünner Straße 13
1210 Wien

T +43/1/9962031 45
H +43 699-1111-456
F +43 1-996-2031-10

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

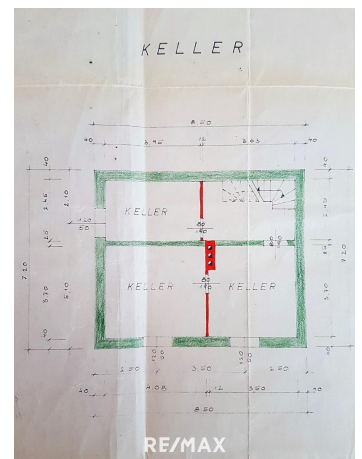
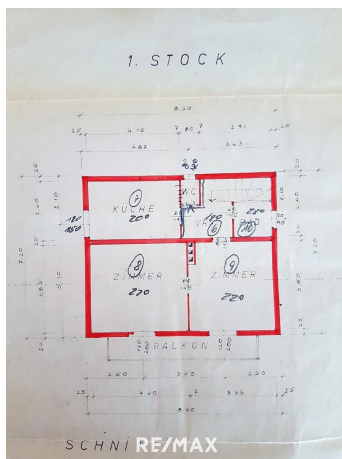
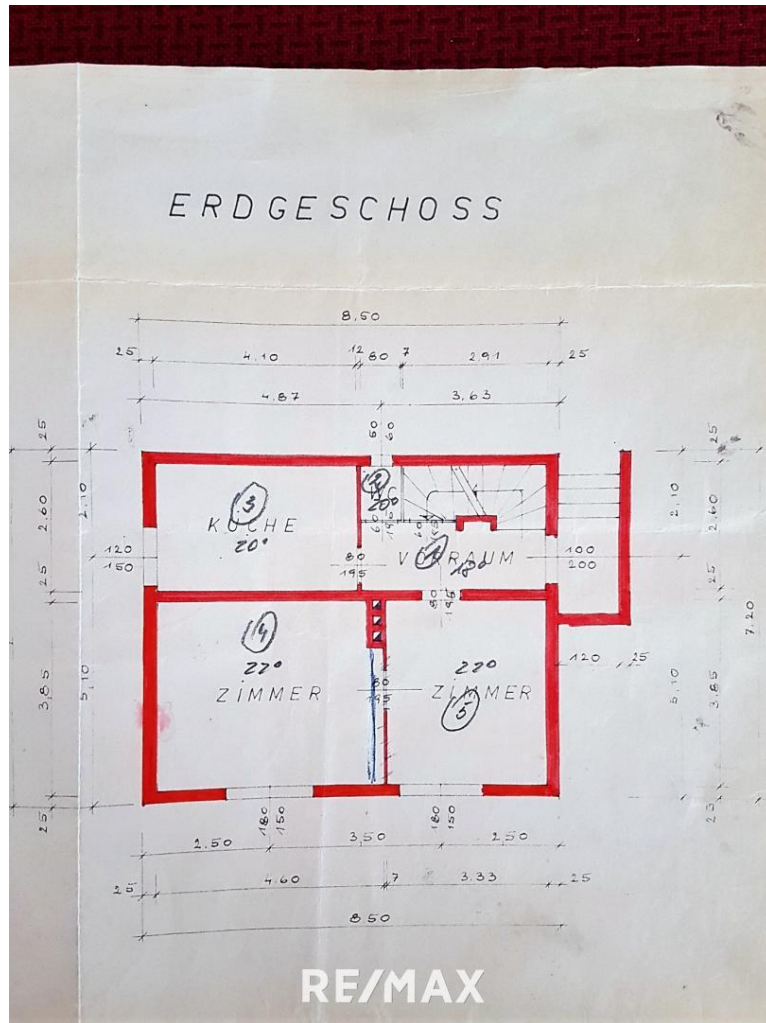
termin zur











Objektbeschreibung

ACHTUNG: Aufgrund der großen Nachfrage 2. OPEN HOUSE am 7. NOVEMBER 2025, von 09.00 bis 13.00 Uhr. Anmeldung zwingend erforderlich!

Liebevoll gepflegtes Haus in Aspang-Markt. **Sonnenbegünstigt am Waldrand mit unverbaubarem Ausblick** auf den Wechsel. Koffer packen und einziehen - die Immobilie wird (auf Wunsch) komplett möbliert übergeben!

Das Haus wurde in **Ziegelbauweise** errichtet und besteht neben dem Keller aus zwei Wohngeschossen mit jeweils einem WC und einer Küche auf jeder Etage, es wäre daher auch WG-tauglich. Der große Wohnraum besticht mit einem aus der Küche zu befeuernden Kachelofen. Es besteht ein Treppenlift für den Stiegenaufgang vom EG ins OG, daher auch für gehbehinderte Mitmenschen geeignet.

Im Keller befindet sich ein Doppelspüle samt Waschmaschinenanschluss. Die MIELE-Waschmaschine verbleibt ebenso im Haus, wie die Werkstatt mit Werkbank und mehr als ausreichend an Werkzeug und an Gartengeräten! Ein Schmankerl für Fleischliebhaber: eine voll funktionsfähige Selchkammer! Eine Garage im Eigentum befindet sich direkt gegenüber dem Hauseingang auf einem Pachtgrund der Gemeinde. Die Pacht beträgt derzeit 20,- Euro pro Jahr.

Wetterschutz: Vor dem Hauseingang befindet sich ein geschlossener Windfang mit überdachtem Aufgang. Die Fenster (erneuert 2009) sind mit Außenrollläden versehen. Es wurde ein 10 cm starker Vollwärmeschutz als Hausfassade angebracht.

Haustechnik:

Es bestehen eine aktive Wasser- und Stromversorgung (EVN), sowie der Anschluss an den Abwasserkanal der Gemeinde. Weiters ein Gasanschluss für die Viessmann-Gaszentralheizung mit Vogel & Noot Warmwasserspeicher. Beheizt werden kann zusätzlich auch mit dem im Wohnbereich situierten **Kachelofen**. Inkludiert ist auch eine SAT-Antenne mit einem DVB-HD-Receiver.

Infrastruktur:

Öffentlich ist die Liegenschaft an die Zugverbindung Wr. Neustadt - Fehring angebunden, der Bahnhof befindet sich nur acht Gehminuten entfernt! Diverse Buslinien bedienen den Regionalverkehr. Die Bundesstraße B54, welche durch die Gemeinde führt, bringt Sie in wenigen Fahrminuten auf die nahe gelegenen Autobahnauffahrten der A2 in Richtung Wien und Graz. Aspang Markt bietet beste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen.

Mitten im Wechselland gelegen sind zahlreiche Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung zu finden, wie z.B. im Sommer die zahlreichen Mountainbikestrecken, eine Sommerrodelbahn, sowie ein Kletterpark und im Winter 13 km an Skipisten.

Finanzielles:

Die monatlichen Betriebskosten (ohne Strom und Heizung) sind mit derzeit lediglich 61,- Euro als **äußerst günstig** zu bezeichnen.

Einen **Finanzierungsvorschlag** unseres exklusiven Finanzdienstleistungspartners für die Fremdfinanzierung dieser Immobilie können wir Ihnen gerne zukommen lassen.

Rechtliches:

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Der angeführte Preis ist ein von uns ermittelter Richtpreis. Der tatsächliche Verkaufspreis kann darüber oder darunter liegen.

Bei der Vermittlung dieser Immobilie treten wir als Doppelmakler auf.