

# **Großzügiges Wohnen mit vielen Extras - Traumimmobilie in Asparn/Zaya**



Garten

**Objektnummer: 1658\_3509**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2151 Asparn an der Zaya
<b>Baujahr:</b>	ca. 1993
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,14
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Hugl**

RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 20900  
H +43 664 1323200



RE/MAX



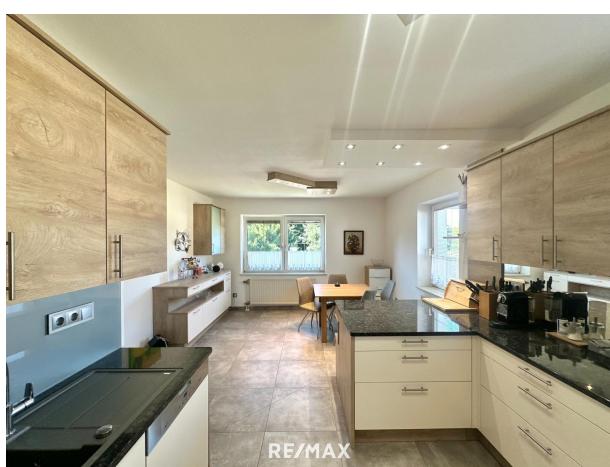
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



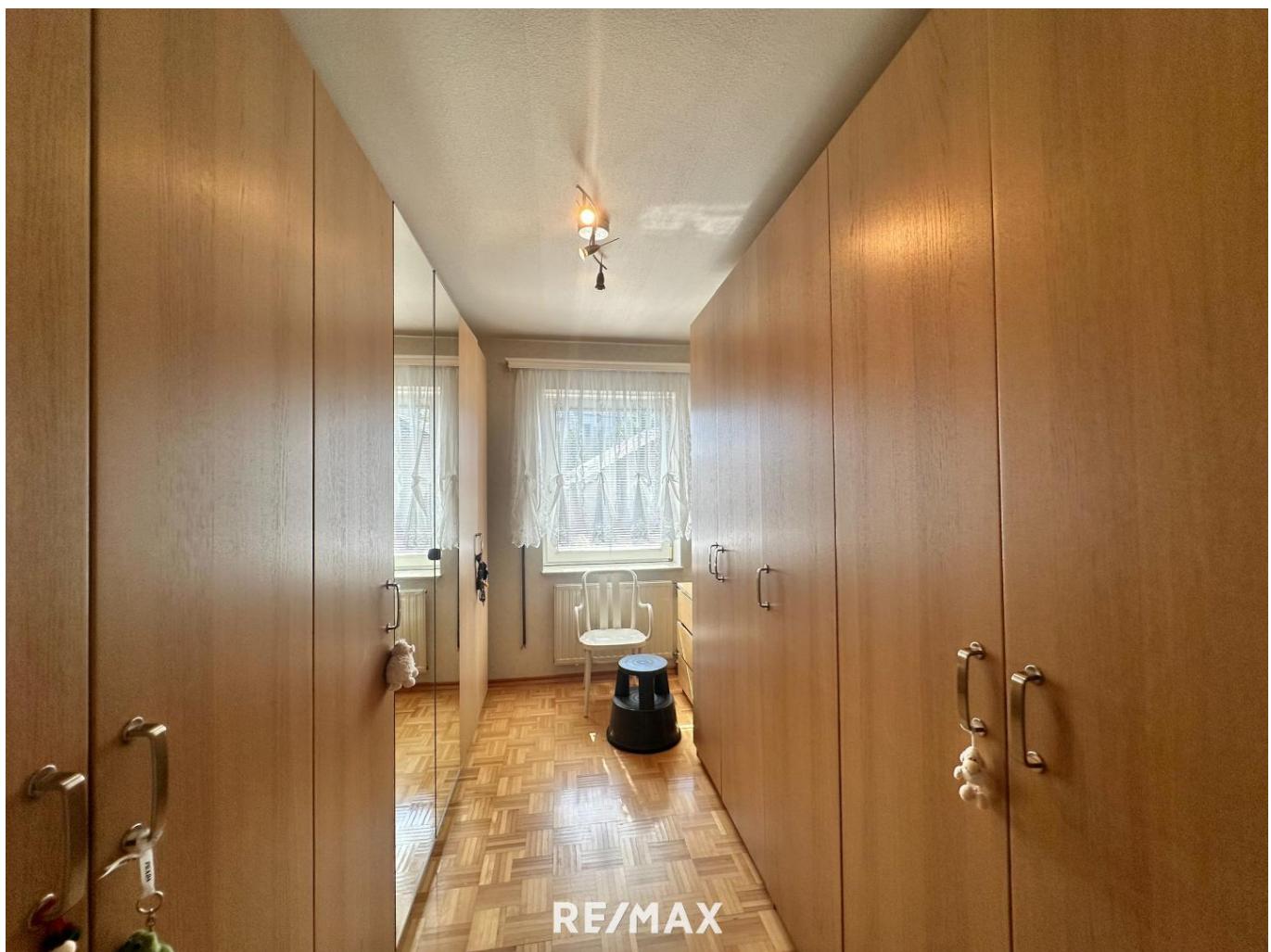
RE/MAX

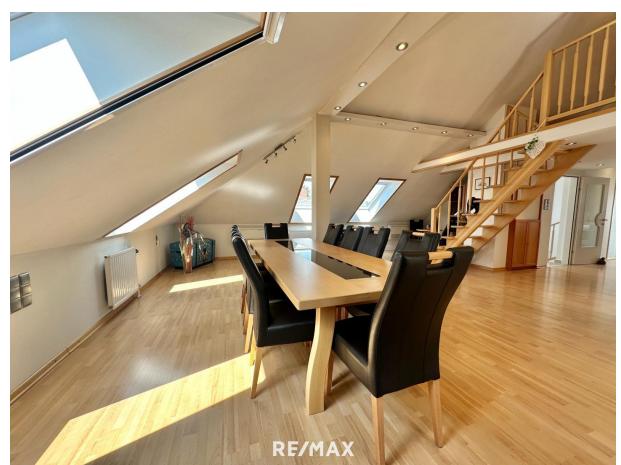


RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX

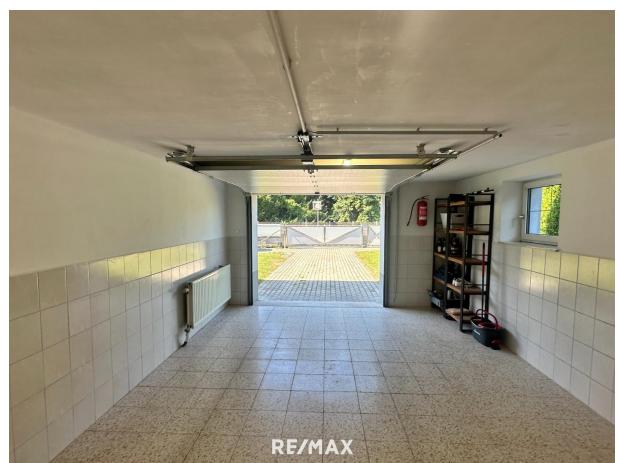


RE/MAX



RE/MAX

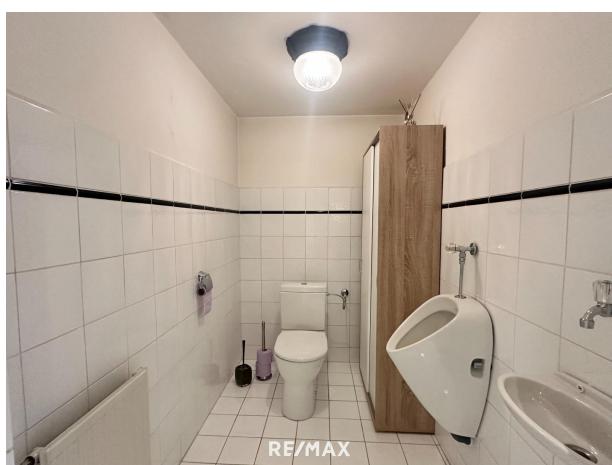








RE/MAX





# Objektbeschreibung

ICH ÖFFNE DIE TÜREN FÜR NEUE BEWOHNERINNEN, ...

..., die großzügiges Wohnen mit Licht, Luft und Harmonie schätzen. Tauchen Sie ein in eine Welt, in der jeder Raum wie ein sonniger Atemzug wirkt und Wohnräume sanft in Erfüllung gehen.

Das Haus besticht durch eine großzügige Raumaufteilung:  
Sie erwartet eine Residence mit 7 Zimmern, 3 Bädern, 3 WCs, zwei Küchen, einer Garage für einen PKW und einem Motorrad, und zusätzlichen Stellplätzen für Autos vor dem Haus.

Neuwertige Küchen mit hochwertigen Einbaugeräten im Erd- und Dachgeschoß!

Der Garten präsentiert sich als kleines Paradies: gepflegt, mit einem überdachten, beheizbaren Pool mit Gegenstromanlage, der dank Wärmepumpe auch im Herbst für Badevergnügen sorgt. Ein praktisches Pool- und Gartengerätehaus fügt sich harmonisch ins Ensemble ein, während der Weinkeller wartet, entdeckt zu werden.

Für nachhaltige Unabhängigkeit sorgt eine PV-Anlage mit 6kW und Batteriespeicher mit 12,6kW und einer Notstromversorgung.

Sicherheit und Komfort gehen Hand in Hand: Alarmanlage, Klimaanlage im Obergeschoss (auch zum Heizen geeignet) und eine neuwertige Öko-Gasbrennwertheizung schaffen Ruhe und Behaglichkeit. Eine Entkalkungsanlage, ein automatisches Einfahrtstor und Garagentor sorgen für sanften, leisen Zugriff.

Der Garten- und Poolbereich ist vollständig umfriedet und bietet Privatsphäre, Geborgenheit und stille Schönheit.

Dieses Zuhause eignet sich gleichermaßen für private wie berufliche Nutzung – es öffnet Türen zu vielfältigen Möglichkeiten und Inspiration.

Das Anwesen befindet sich in der Ortschaft Asparn/Zaya ([www.asparn.at](http://www.asparn.at)) in der Kleinregion Leiser Berge.

Asparn/Zaya ist eine sehr belebte Ortschaft mit Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Arzt für Allgemeinmedizin mit Hausapotheke, Nahversorger, Bankstelle der Raiffeisenbank im Weinviertel, div. Gewerbebetrieben, Gasthäuser, Heurigenlokal, MAMUZ Schloss Asparn/Zaya ([www.mamuz.at](http://www.mamuz.at)) und vielen Freizeitmöglichkeiten.

Die knapp 6 km entfernte Bezirkshauptstadt Mistelbach liegt nördlich von Wien im Herzen des Weinviertels, über die A5 Nordautobahn sehr gut angebunden.

Informationen zur Bezirkshauptstadt finden Sie z.B. hier: [www.mistelbach.at](http://www.mistelbach.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:  
Hei84.  
zw 0 k  
är Wh  
me/(m  
be ²a)  
dar  
f:  
KlaC  
ss  
e  
Hei  
zw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 1.1  
kto 4

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

IHR Immobilienpezialist Franz Hugl freut sich auf Ihre Anfrage: f.hugl@remax-best.at oder  
0664/1323200