

**Vielseitiges Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Asparn/ Zaya – ideale Gelegenheit für Familien und Mehrgenerationenwohnen**



Ansicht Strassenseite



**Objektnummer: 0001011083**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2151 Asparn an der Zaya
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	455,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,00 €
<b>Heizkosten:</b>	170,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Zach**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien











## Objektbeschreibung

**Dieses Wohnhaus bietet enormes Potenzial** und überzeugt durch seine zentrale Lage im charmanten **Ort Asparn an der Zaya**. Die ruhige und familienfreundliche Umgebung verbindet sich ideal mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Bezirkshauptstadt Mistelbach – nur ca. ... km entfernt – wodurch sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar sind. Schulen und Kindergarten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

## Flexible Nutzung als Zweifamilienhaus

**Die Immobilie ist als Zweifamilienhaus konzipiert** und ermöglicht eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten:

- Wohnen für zwei Generationen
- Familie plus separate Einheit für Homeoffice oder berufliche Nutzung
- Vermietung einer Wohneinheit
- Wohnen & Arbeiten unter einem Dach

Die klare strukturelle Trennung in zwei eigenständige Wohneinheiten sorgt für Privatsphäre und Flexibilität.

## Räumlichkeiten im Überblick

### Erdgeschoss:

- Großzügiges Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC

### Obergeschoss:

- Küche

- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer

## **Außenbereich**

Hinter dem Haus befindet sich ein kleiner, gemütlicher Garten, der sich ideal als Rückzugsort zum Entspannen, für gesellige Stunden oder als sicherer Spielbereich für Kinder eignet.

Diese Liegenschaft bietet eine hervorragende Grundlage für individuelle Wohnkonzepte und überzeugt mit einer optimalen Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Eine ideale Gelegenheit für Familien, Mehrgenerationen oder Käufer, die Wert auf Flexibilität und Potenzial legen.