

## Tradition trifft Innovation



Haus Straßenseite.

**Objektnummer: 3118\_521**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2225 Zistersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 495,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,69
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



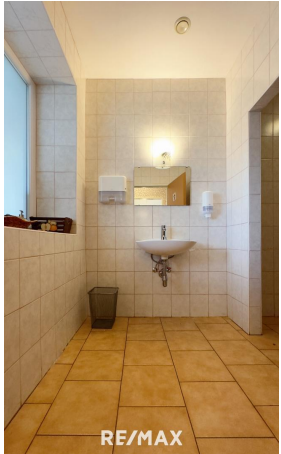
### Marina Neumeier

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf





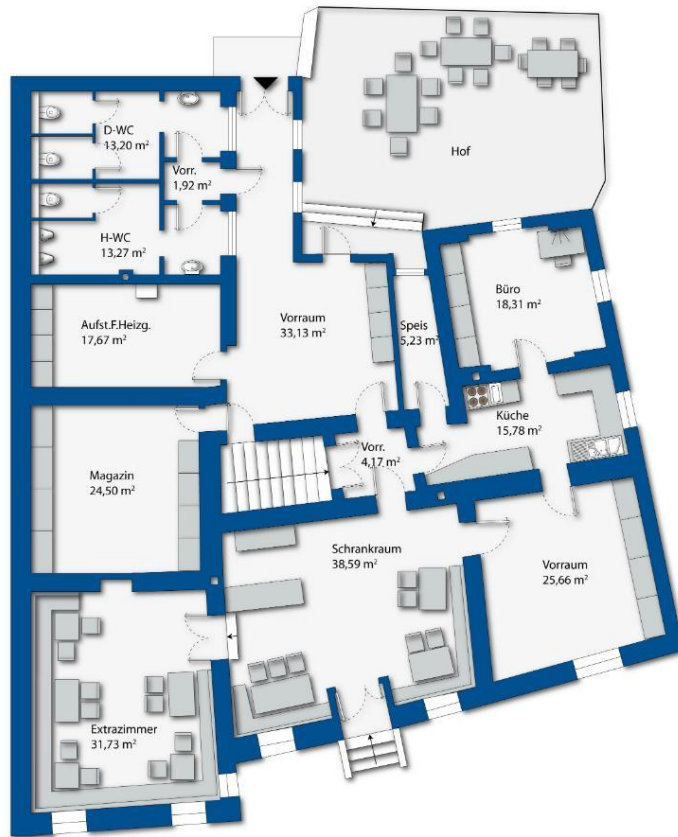












RE/MAX

## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein ehemaliges Dorfgasthaus im Weinviertel.

Die Liegenschaft befindet sich rund 12 km vom Anschluss an die A5-Nordautobahn in Zistersdorf. Das Grundstück ist von zwei Seiten befahrbar.

Der Betrieb wurde Ende 2022 geschlossen.

Zu den großzügigen Nebengebäuden zählt auch ein ca. 70m<sup>2</sup> Erdkeller mit Kellerröhre.

Das Haus wurde laufend saniert – das Dach wurde vor ca. 20 Jahren neu eingedeckt. Fenster und Eingangstür wurden ca. 2013 erneuert, Gasleitungen 2023, strom- und wasserführende Leitungen wurden im Jahr 2008 erneuert.

Über die zukünftige Nutzung steht Ihrer Fantasie alles offen. Von den Räumlichkeiten würde sich die Immobilie bestens für ein Gasthaus, Arbeiterunterkünfte oder für ein Wohnhaus anbieten.

Zurzeit steht es leer und wartet aus dem Dornröschenschlaf geweckt zu werden.

Für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Dieses Objekt entspricht genau Ihren Vorstellungen? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient  
rf: 495.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarfs G  
mebedarf:  
Faktor Gesamte Energieeffizienz 5.69  
Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz G  
Gesamte Energieeffizienz: