

Klein, aber fein und bald mein



Ansicht

Objektnummer: 1658_3380

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2183 St. Ulrich
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Nutzfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 306,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Anton Flandorfer

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

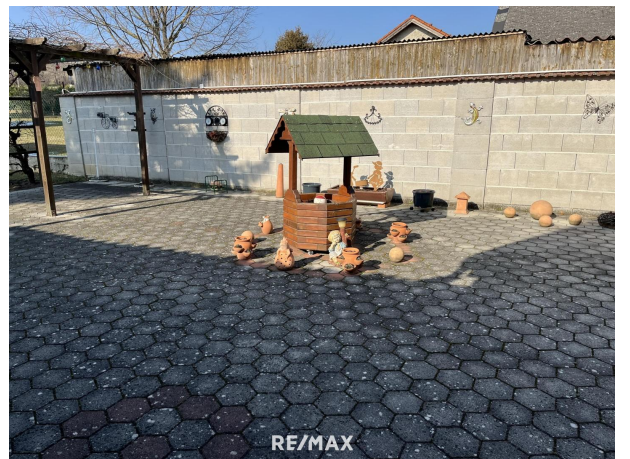














RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX

Objektbeschreibung

Klein, aber fein und bald mein! Zum Verkauf gelangt diese Liegenschaft im Umfang von ca. 1.614 m² Grund mit einem liebevoll gepflegten Haus, einem sehr ruhigen, sonnigen Garten und einem Erdkeller. Inmitten der idyllischen und ruhigen Ortschaft St. Ulrich gelegen, bietet dieses charmante kleine Haus den perfekten Rückzugsort vom hektischen Alltag. Der sehr gepflegte Garten lädt ein, die Natur zu genießen. Besonderheiten der Liegenschaft: - sehr große gepflasterte Terrasse (ca. 80 m²) - Toreinfahrt ebenfalls gepflastert (ca. 60 m²) - ?Erweiterungs- bzw. Vergrößerungsmöglichkeit des Gebäudes, ca. 400 m² des Grundstücks befinden sich im Bauland Agrar (siehe Flächenwidmungsplan) - es gab für eine Erweiterung bereits einen Plan samt Baubewilligung aus dem Jahre 1989 - Erneuerung Dachstuhl + Deckung (1997) u. Erneuerung der Gas Therme (2013) - gemauertes Gartengerätehaus mit ca. 20 m² - ? ruhige Lage mit viel Grün - dazugehöriger Erdkeller mit ca. 6m langem und 3m breitem Gewölbe auf Grundstück Nr. 459/8 Die Wohnnutzfläche im Haus beträgt ca. 54 m² und teilt sich wie folgt auf: Schlafzimmer ca. 14,6 m² Wohnzimmer ca. 9 m² Küche mit Essplatz ca. 13,7 m² Speis/Abstellraum ca. 3,6 m² Badezimmer ca. 6,5 m² WC ca. 1,5 m² Gang/Vorraum ca. 5,3 m² Es lohnt sich auf jeden Fall, diese wunderschön gepflegte Liegenschaft zu besichtigen! Das Anwesen befindet sich in St. Ulrich, einer Katastralgemeinde der Marktgemeinde Neusiedl/Zaya und liegt im nord-östlichen Weinviertel, ca. 15 Autominuten von Mistelbach und 10 Autominuten von Zistersdorf entfernt. Informationen über die Gemeinde finden Sie z.B. hier: <https://www.neusiedl-zaya.gv.at/> Neusiedl/Zaya verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Neben einem Kindergarten, einer Volksschule, einer Neuen Mittelschule finden Sie auch zwei Ärzte für Allgemeinmedizin mit Hausapotheke, einen Facharzt für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde und für Innere Medizin, einen Supermarkt, eine Bank mit Bankautomaten und diverse Dienstleistungsunternehmen. Für die Freizeit stehen Ihnen das Freibad, Tennisplätze und ein vielfältiges Vereinsleben in der Marktgemeinde Neusiedl/Zaya zur Verfügung. Die nächste Zugverbindung nach Wien finden Sie in Hohenau, Drösing oder Mistelbach. Mit dem Auto erreichen Sie St. Ulrich von der Stadtgrenze Wien über die A 5 - Nordautobahn in ca. 35 Minuten. Aufschlüsselung der Betriebskosten: Generali Versicherung AG € / 51,87 / Monat, € 622,44 / Jahr GUV: € 169,30 / Jahr Marktgemeinde Neusiedl/Z.: € 330,81 / Jahr Rauchfangkehrer Bauer: keine Vorschreibung gesamt: € 1.122,55 / Jahr bzw. € 93,55 / Monat **Richtpreis € 99.000,--*** Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! 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 Zuname, Wohnadresse, 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:

Heizwär 306.5 kW

mebedarf h/(m²a)

:

Klasse H G

eizwärme

bedarf:

Faktor G 2.22

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse D

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz: