

## Großes Grundstück in Ruhelage!



**Objektnummer: 1658\_3291**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Laube-Datsche-Garten
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2116 Niederleis
<b>Baujahr:</b>	ca. 1967
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Nina Chrenko**

RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 20900  
H +43 660 7833479

















## Objektbeschreibung

Genießen Sie Ruhe und idyllisches Landleben mit einem herrlichen Obstbaumbestand wie Zwetschken-, Birnen-, Apfel- und Nussbäume! Zum Verkauf gelangt diese im Jahr 1967 errichtete Liegenschaft mit ca. 1194m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Das Haus wurde bis vor kurzem als Wochenendhaus genutzt, es bietet einen Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Badezimmer, zwei Schlafzimmer auf ca. 35m<sup>2</sup>, sowie ein ca. 1989 errichteter und 10,46m<sup>2</sup> großer errichteter Wintergarten. Weiters ist das Haus teilunterkellert und es verfügt über eine großzügige Garage mit angrenzenden Erdkeller. Beheizt wird es mittels eines Einzelofens. Das Energieausweisvorlagegesetz kommt hier nicht zur Anwendung (siehe Infoblatt bei Dokumente). Die wunderschönen, ertragreichen Kirschbäume und ein ca. 6x3m großer Pool machen heiße Sommertage erträglich bei schwimmen und Kirschen naschen im Sommer. Auskunft von der Marktgemeinde Niederleis: In der KG Niederleis gibt es in diesem Bereich keinen Bebauungsplan und es besteht ein vereinfachter Flächenwidmungsplan, die letztgültige Fassung der NÖ Bauordnung 2014 ist heranzuziehen. Das Grundstück ist "BA - Bauland Agrar" gewidmet. Baubewilligung vom 7.4.1967 Benützungsbewilligung vom 22.10.1969 Insgesamt ist das Haus gut geeignet es als Wochenendhaus weiterzuführen oder auch sehr interessant für Handwerker, um das Schmuckkästchen wieder aufzupolieren. Die Liegenschaft befindet sich in guter und ruhiger Lage in Niederleis ([www.niederleis.at](http://www.niederleis.at)) in der Kleinregion Leiser Berge ([www.leiserberge.com](http://www.leiserberge.com)). Niederleis ist eine sehr belebte Ortschaft mit Kindergarten, Volksschule,, Arzt für Allgemeinmedizin mit Hausapotheke, mobilem Nahversorger, Gasthaus und bietet Ihnen viele Freizeitmöglichkeiten. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im ca. 3 km entfernten Ernstbrunn, Mit dem Auto erreicht man entweder über die A5 - Nordautobahn oder über die B 6 in ca. 35 Minuten die Wiener Stadtgrenze. Die Bezirkshauptstadt Mistelbach ist ca. 15 km entfernt. Informationen zur Bezirkshauptstadt Mistelbach finden Sie z.B. hier: [www.mistelbach.at](http://www.mistelbach.at) Aufschlüsselung der jährlichen Betriebskosten: Gemeindeabgaben: EUR 365,94 (Kanal, Abfall, Grundsteuer) Rauchfangkehrer Chalupa: EUR 60,26 Donau Versicherung: EUR 348,30 Verbrauchsabhängige Abgaben: EVN Strom EUR 125,80 EVN Wasser EUR 55,-  
Bewerbungspreis: EUR 159.000,-\* \*Dieser Preis versteht sich als Richtpreis, der sich sowohl nach oben als auch nach unten 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 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.