



#0001006721

## AUSBAUFÄHIGES WOHNHAUS IN HERRLICHER RUHELAGE MIT HALLE UND GROSSEM BAULAND-AGRARGEBIET GRUNDSTÜCK

2094 Drosendorf-Zissersdorf



Purchase price: 179.000,00 €

Living Area: 140,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 7

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

[peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

+43 664 60 517 517 77





## DESCRIPTION

Lebensqualität und Ruhe wird durch die Lage dieses teilrenovierten Einfamilienhauses bestens erfüllt. Erfüllt werden sämtliche Wünsche von Personen, welche viel Platz benötigen durch Nebengebäude, Lagerräumlichkeiten, Garagen und die Möglichkeit auf eine zweite Wohneinheit auf einem als Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmeten Grundstück. Ein großer, eingefriedeter Garten rundet das umfassende Gesamtangebot ab.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Ortschaft in der Stadtgemeinde Drosendorf-Zissersdorf in schöner Grünlage und wurde in Massivbauweise errichtet. Das Wohnhaus bietet viele Zimmer für eine größere Familie und ausreichend Nebengebäude in Form einer kleinen Halle.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ehemalige Garage, welche auch den Haupteingang bildet sowie ein separates, großes Zimmer. Über die Einfahrt erreichen Sie die Hauptwohneinheit, welche neben einer Küche, ein Zimmer, ein Badezimmer, eine Speis, einen in die Küche integrierten Essplatz sowie ein Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer, zuletzt als Schlafzimmer, allerdings ohne Fenster, genutzt, bietet.

Bequem erreichen Sie über massive Stiegenanlagen den Galeriebereich des ausgebauten Obergeschosses, welches ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und WC sowie 4 weitere Zimmer bietet.

Beheizt wird die Liegenschaft sehr kostengünstig anhand einer Ölzentralheizung.

Ausreichend Stauraum sowie Werkstattbereiche für Personen, welche viel Platz benötigen bietet das Nebengebäude in Form einer kleinen Halle mit angrenzender Werkstatt sowie einer zweiten, kleinen Garage, welche hinter dem Heizraum liegt.

Die Liegenschaft ist auf der Suche nach neuen Eigentümern, welche mit etwas handwerklichem Geschick weiter an der Liegenschaft arbeiten und in ein wahres Schmuckstück verwandeln möchten, um der guten Wohnlage gerecht zu werden.

Die Rahmenbedingungen für Personen auf der Suche nach viel Platz und Stauraum sind durch zahlreiche Nebengebäude, Garagen sowie Ein- und Unterstellmöglichkeiten bestens gegeben. Ein großer, eingefriedeter Garten rundet das umfassende Gesamtangebot ab.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen ersten Eindruck dieser Liegenschaft mit viel Potential und unglaublich großer Gesamtnutzfläche



durch die Nebengebäude und Garagen zu machen.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer/Vermieter, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House, Apartment House, House: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1910, 1979
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	3 x Garage, 2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 140 sqm
Base Area	ca. 1.010 sqm

### SEGMENTATION

Total Rooms	7
Bathrooms	2
Toilets	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	179.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	179.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Stadtgemeinde Drosendorf-Zissersdorf, im nördlichen Waldviertel gelegen, gehört zum Bezirk Horn, ca. 4 Fahrminuten von Geras entfernt.

Zissersdorf und die Umgebung bietet sehr viele Attraktionen für Erholungs- und Ruhesuchende wie Wanderer, Nordic-Walking-Begeisterte und Radfahrer. Zissersdorf liegt im malerischem Waldviertel eingebettet zwischen Wäldern und Feldern der Region, unweit von Geras und Horn.



GALLERY













„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“

Mag. Peter Fellhofer  
Raiffeisen Immobilien Makler

**Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.**

Mag. Peter Fellhofer und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien Themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 80 517 517 77  
www.raiffeisen-immobilien.at

**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN.**

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER  
☎ 0664 80 517 517 77  
📧 peter.fellhofer@ri.at

**UNSERE SERVICES FÜR SIE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlussübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir beraten Ihre Immobilie in unserem österreichweiten Netzwerk
  - Intern & Extern
  - Raiffeisen-Platz in deiner Umgebung
  - Immobilien.com
  - Immo24.com

Für unsere zahlungskünftigen Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Büros
- Eigenheimvermietungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlicher Flächen
- Zirkularen
- Anlage- und Gewerbeobjekten

Geben Sie auf Probe und gehören auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

**EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL, KAUFAUF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverfälschtes Besichtigungstermin!

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER  
☎ 0664 80 517 517 77 📧 peter.fellhofer@ri.at raiffeisen-immobilien.at

## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

