

#0001005511

Preisreduktiuon - Grüne Oase direkt am Stadtrand von Mistelbach - HAUS MIT POTENTIAL

2130 Mistelbach





Kaufpreis: 249.000,00 €

Wohnfläche: 75,78 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Martina Stacher
Teamassistentin Wien/NÖ Ost
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
martina.stacher@riv.at
+43 517 517 21





BESCHREIBUNG

Dornröschenhaus in großem Garten mit eigenem Bach

Wecken Sie dieses Haus aus dem Dornröschenschlaf – hier finden Sie die perfekte Ruheoase für sich und Ihre Familie. Das Haus besticht durch seine Lage an der Lanzendorfer Hauptstraße und vor allem durch den uneinsichtigen, wunderschönen Garten samt Bach, Brücke, Altbaumbestand und Blick auf die direkt anschließenden Felder.

Die Lage garantiert Ihnen gute Erreichbarkeit, nahe Infrastruktur und alle Vorteile des Lebens in der Stadt. Der große Garten mit eigenem Bach inklusive kleiner Brücke und Blick in die angrenzenden Felder bildet Ihre Ruheoase oder auch gerne großes Betätigungsfeld für alle HobbygärtnerInnen. Auch Kinderherzen lässt dieses grüne Paradies höherschlagen und für einen Pool ist auch noch genug Platz.

Das Haus möchte gerne aus dem Dornröschenschlaf geweckt werden, zwar wurden von den jetzigen Eigentümern 2003 das Dach saniert, 2014 die Fenster erneuert, der Kamin saniert und einzelne Räume adaptiert, allerdings ist, um einen modernen Lebensstandard zu erreichen, noch Einiges zu tun. Lassen Sie Ihrer Phantasie freien Lauf und gestalten Sie Ihr neues Heim ganz nach Ihren Wünschen und Anforderungen – Platz und Möglichkeiten sind genug da!!

Hardfacts:

3 Schlafzimmer, Wohnküche, Bad mit WC und Loggia/Veranda·
Zusätzlich Waschküche, Werkstatt, Lagerraum, Laube und einen kleinen Keller·
Einfahrt / Garage mit 2 Stellplätzen·
Einzelgasöfen in den Zimmern·
Gastherme für Warmwasser·
Anschluss ans Lichtwellenleiter-Internet·
2003 Dach saniert·
2014 Fenster erneuert und Kamin saniert

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.

Machen Sie sich selbst ein Bild im Zuge einer persönlichen Besichtigung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage direkt über dieses Online-Portal



Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Ihre vollständigen Kontaktdaten benötigen und ersuchen um Übermittlung Ihres vollständigen Namens, Postanschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer. Nach Erhalt Ihrer kompletten Kontaktdaten übermitteln wir Ihnen gerne ein unverbindliches Expose mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten der Liegenschaft.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus	Wohnfläche	ca. 76 m²
Nutzung	Wohnen	Grundfläche	ca. 873 m²
Vermarktungsart	Kauf	Loggiafläche	ca. 7 m²

EigentumsformAlleineigentumBaujahr1940Stellplätze2 x Garage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.07.2021
Gültig bis	26.07.2031
HWB-Wert (KWh/m²/a)	293,40
HWB Klasse	G
fGEE Wert	3,13
fGEE Klasse	E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1

MERKMALE

Teilunterkellert	Keller	Renovierungsbedürftig	Zustand
Wasch/Trockenraum,	Räume und Flächen	Nord	Lage
Ahstellraum			



Erschließung inkl. Gas, Anschlüsse Glasfaserinternetanschluss

Erschließung inkl.

Wasser, Erschließung

inkl. Strom

Fußboden Fliese Bauart Ziegel-Massivbauweise

Sanitäreinrichtungen Duschkabine Kücheneinrichtungen Wohnküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	249.000,00 €
· ·	•

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	65,54 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------------

GESAMTKOSTEN

N A = -= - + ! - = / +	
Monatliche Kosten	65,54 € inkl. USt.

Gesamtkaufp	reis	249.000	00,0	€

Kaufprovision 3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	individuell
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Gute Lage am Stadtrand von Mistelbach, mit dem Auto in wenigen Minuten an der Nord-Autobahn A5, zu Fuß ca. 1,5 km zum Bahnhof und etwa gleich weit ins Zentrum, Bus ca. 7 Minuten zum Bahnhof, vom Bahnhof Mistelbach ca. 27 min nach Laa/Thaya, 1 Stunde bis Wien Praterstern, 1,5 Stunden zum Flughafen Wien

Einkaufsmöglichkeiten: ca. 500 m zum nächsten Supermarkt, 250 m zum Bäcker, ca. 2 km zum Einkaufszentrum M-City



GALERIE

































































LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

<u>Plan</u>

<u>Luftaufnahme NÖ Atlas</u>

Energieausweis 2021-07-31 - 1666_21_2130_Lanzendorfer HS 30_Bilek

Herauszoomen nach oben

Rundflug

Tiefer Anflug vom Feld

Webseite der Stadt Mistelbach

