



#0001005511

## Preisreduktion - Grüne Oase direkt am Stadtrand von Mistelbach - HAUS MIT POTENTIAL

2130 Mistelbach



Purchase price: 249.000,00 €

Living Area: 75,78 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Martina Stacher

Teamassistentin Wien/NÖ Ost

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

[martina.stacher@riv.at](mailto:martina.stacher@riv.at)

+43 517 517 21





## DESCRIPTION

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



**Maklerservice & Bewertung**

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1940
Car Spaces	2 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 76 sqm
Base Area	ca. 873 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	27.07.2021
Valid until	26.07.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	293,40
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	3,13
fGEE Class	 <b>E</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1

### FEATURES

Condition	Needs renovation	Cellar	Partial cellar
Location	North	Additional rooms and areas	Drying Room, Storeroom



**Maklerservice & Bewertung**

Exploitation

Development with Gas,  
Development with  
Water, Development  
with electricity

Connections

Fibre Optic Internet

Floor

Flagstone

Construction

Massive Construction

Sanitation

Show

Kitchen

Open Kitchen





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	249.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	65,54 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	65,54 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	249.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	individuell
--------------------	-------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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





GALLERY















## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

[Luftaufnahme NÖ Atlas](#)

[Energieausweis 2021-07-31 - 1666\\_21\\_2130\\_Lanzendorfer HS 30\\_Bilek](#)

[Herauszoomen nach oben](#)

[Rundflug](#)

[Tiefer Anflug vom Feld](#)

[Webseite der Stadt Mistelbach](#)

