



#0001008141

Gemütliches Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten

2020 Aspersdorf



Kaufpreis: 350.000,00 €

Wohnfläche: 117,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Werner Riedl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.riedl@riv.at

+43 664 60 517 517 24





BESCHREIBUNG

GEMÜTLICHES EINFAMILIENHAUS FÜR IHRE FAMILIE

Diese gemütliche Liegenschaft liegt in Aspersdorf, nur wenige Minuten von Hollabrunn entfernt. Das Haus steht auf einem 634 m² großen Grundstück (im Grenzkataster eingetragen) und hat eine Wohnfläche von ca. 117 m² (EG+OG). Weiters gibt es einen Zubau als Gerätehütte/Lager, eine Gartenhütte und ein Carport, bzw. Freiflächen für zusätzliche KFZ-Abstellplätze.

Die Baubewilligung wurde 2004 erteilt, und im April 2005 bescheinigte die Gemeinde Hollabrunn die Fertigstellung. Das Haus ist in einem guten Zustand und wird an die neuen Eigentümer im September 2024 übergeben.

Es steht Ihnen folgende Aufteilung zur Verfügung:

Erdgeschoss:

-) der Vorraum
-) der Gang
-) das WC mit Waschmaschinenanschluss
-) die Küche (inkl. Geräte)
-) das große Wohnzimmer mit Ausgang auf
-) die überdachte Terrasse

Obergeschoss:

-) großes Bad mit Dusche, Wanne und WC
-) 2 große Schlafzimmer
-) 1 kleineres Zimmer und
-) der Vorraum

Eckdaten:

-) die Liegenschaft wird teilmöbliert übergeben
-) Zubau hinter Carport als Gerätehütte/Lagerfläche
-) Gartenhütte
-) Küche komplett eingerichtet, inkl. Geräte
-) überdachte Terrasse
-) wunderschöner Garten
-) Gaszentralheizung (Therme)
-) zusätzlich gibt es im Wohnzimmer die Anschlussmöglichkeit für einen Schwedenofen



Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser großartigen Liegenschaft und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns eine E-Mail-anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln. Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie diese Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2004
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 117 m ²
Grundfläche	ca. 634 m ²
Terrassenfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	28.02.2024
Gültig bis	27.02.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	61,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,55
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

MERKMALE

Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Möblierung	Teilmöbliert		



Sanitäreinrichtungen

Badewanne,
Duschkabine,
Badezimmerfenster

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	350.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	350.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Aspersdorf, im schönen Weinviertel gelegen ist ein Ortsteil der Stadt Hollabrunn, welche Sie in wenigen Fahrminuten erreichen. In Hollabrunn finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die notwendige Infrastruktur vor.

Die Ortschaft ist auch sehr gut an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden, denn durch die S3 sowie im Anschluss die A22, gelangen Sie in ca. 40 Minuten nach Wien. Eine Busverbindung steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, welche Sie in kürzester Zeit zum Bahnhof Hollabrunn bringt.

INFRASTRUKTUR

Tourismus

< 500m: Kellergasse Aspersdorf

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Hollabrunn, Aspersdorf

Sonstiges

Raiffeisen Lagerhaus Hollabrunn

Einkauf

KAUFein Hollabrunn

Frisch & Frost Nahrungsmittel

Interspar Hollabrunn

Gaststätten

Cafe Leo Hollabrunn

Gesundheit

Röntgendiagnostik In Hollabrunn Og



GALERIE



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

Werner Riedl
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien
2000 Stockerau

Raiffeisen Immobilien.
Ganz bei Ihnen.

Werner Riedl und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien-themen kompetent zur Seite.
☎ 0664 60 517 517 24
www.raiffeisen-immobilien.at





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[Erdgeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

