



#0001008411

BUNGALOW IN GRÜNRUHELAGE

2000 Zissersdorf



Kaufpreis: 320.000,00 €

Wohnfläche: 85,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Werner Riedl
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
werner.riedl@riv.at
+43 664 60 517 517 24





BESCHREIBUNG

BUNGALOW IN GRÜNRUHELAGE

Dieser gemütliche Bungalow in Zissersdorf ist in einem gepflegten Zustand. Die Baubewilligung dafür wurde 1974 erteilt, und 1984 folgte die Benützungsbewilligung durch die Gemeinde Hausleiten. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 674 m² und das Haus ist voll unterkellert. Weiters gibt es noch Nebengebäude als Abstellflächen.

Erdgeschoss:

-) eine Diele als zentraler Vorraum
-) ein extra WC, ein Abstellraum
-) ein Badezimmer mit Dusche
-) ein Wohnzimmer mit Ausgang auf
-) die südlich ausgerichtete Terrasse
-) insgesamt 3 Zimmer
-) eine Küche

Keller:

-) direkter Zugang zu 2 Garagenplätze
-) ein Heizkeller mit einem Ofen für feste Brennstoffe
-) eine Waschküche
-) ein Bad mit Dusche, WC, Waschtisch
-) ein Wirtschaftsraum

Zusätzlich gibt es:

-) einen Kachelofen im Wohnzimmer
-) ein Hauswasserwerk
-) insgesamt 2 KFZ-Stellplätze (einer überdacht) und
-) 2 Garagen für PKW bzw.
-) 1 Garage für z.B. einen Wohnwagen
-) eine Sauna im Keller
-) Gaszentralheizung mit Therme

Das Grundstück weist derzeit keine Kontaminierung laut Verdachtsflächenkataster bzw. Altlastenatlas auf. Die derzeit gültige Flächenwidmung der Gemeinde lautet BA (Bauland Agrar).

Die Baupläne weichen etwas vom Naturbestand ab und für die Nebengebäude (große Garage, Abstellräume) liegen keine Unterlagen bei der Gemeinde auf. Einen Bebauungsplan gibt es



keinen, es gilt die NÖ Bauordnung in Abstimmung mit der Gemeinde Hausleiten.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns Ihre 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	Bungalow, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1974
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	23.05.1984
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Freiplatz, 3 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 85 m ²
Grundfläche	ca. 674 m ²
Kellerfläche	ca. 90 m ²
Terrassenfläche	ca. 14 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	03.04.2024
Gültig bis	02.04.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	268,30
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,96
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	320.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	320.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Zissersdorf liegt nur wenige Fahrminuten von Hausleiten bzw. Stockerau entfernt. Hier in der größten Stadt des Weinviertels finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Kindergärten, Schulen sowie ein Erholungszentrum. Stockerau ist durch die nahen gelegenen Donauauen auch für Erholungssuchende bestens geeignet.

Der Bahnhof Stockerau, welcher in kürzester Zeit erreichbar ist, bietet Ihnen eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Hier finden Sie auch eine Park & Ride-Anlage vor. Der Autobahnanschluss bietet ebenfalls eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, egal in welche Richtung.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

Malafa

Dorfschenke

Gaststätten

Gasthaus Amstatter

Weingut & Buschenschank Goll

Bildung

NÖ Landeskindergarten Hausleiten



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](#)

[Plan Erdgeschoss](#)

[Plan Keller](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

