



#0001008411

## BUNGALOW IN GRÜNROHELAGE

2000 Zissersdorf



Purchase price: 320.000,00 €

Living Area: 85,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Werner Riedl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.riedl@riv.at

+43 664 60 517 517 24





## DESCRIPTION

### 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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Bungalow, Detached House, Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1974
Construction status	Finished
Construction	23.05.1984
Completion Date	
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Open, 3 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 85 sqm
Base Area	ca. 674 sqm
Cellar Area	ca. 90 sqm
Terrace Area	ca. 14 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	03.04.2024
Valid until	02.04.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	268,30
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	2,96
fGEE Class	 <b>E</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	320.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	320.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Shopping

Malafa

Dorfschenke

### Gastronomy

Gasthaus Amstatter

Weingut & Buschenschank Goll

### Education

NÖ Landeskindergarten Hausleiten



## GALLERY



„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](http://www.raiffeisen-immobilien.at)







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Formular\\_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[Plan Erdgeschoss](#)

[Kellerplan](#)

[FLWP](#)

