

Traumhaftes Haus in Mistelbach - mit Wohnrecht



Objektnummer: 8164/2121

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Lanzendorf
Baujahr:	1992
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	847,00 m ²
Heizwärmebedarf:	136,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,48
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	82,00 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

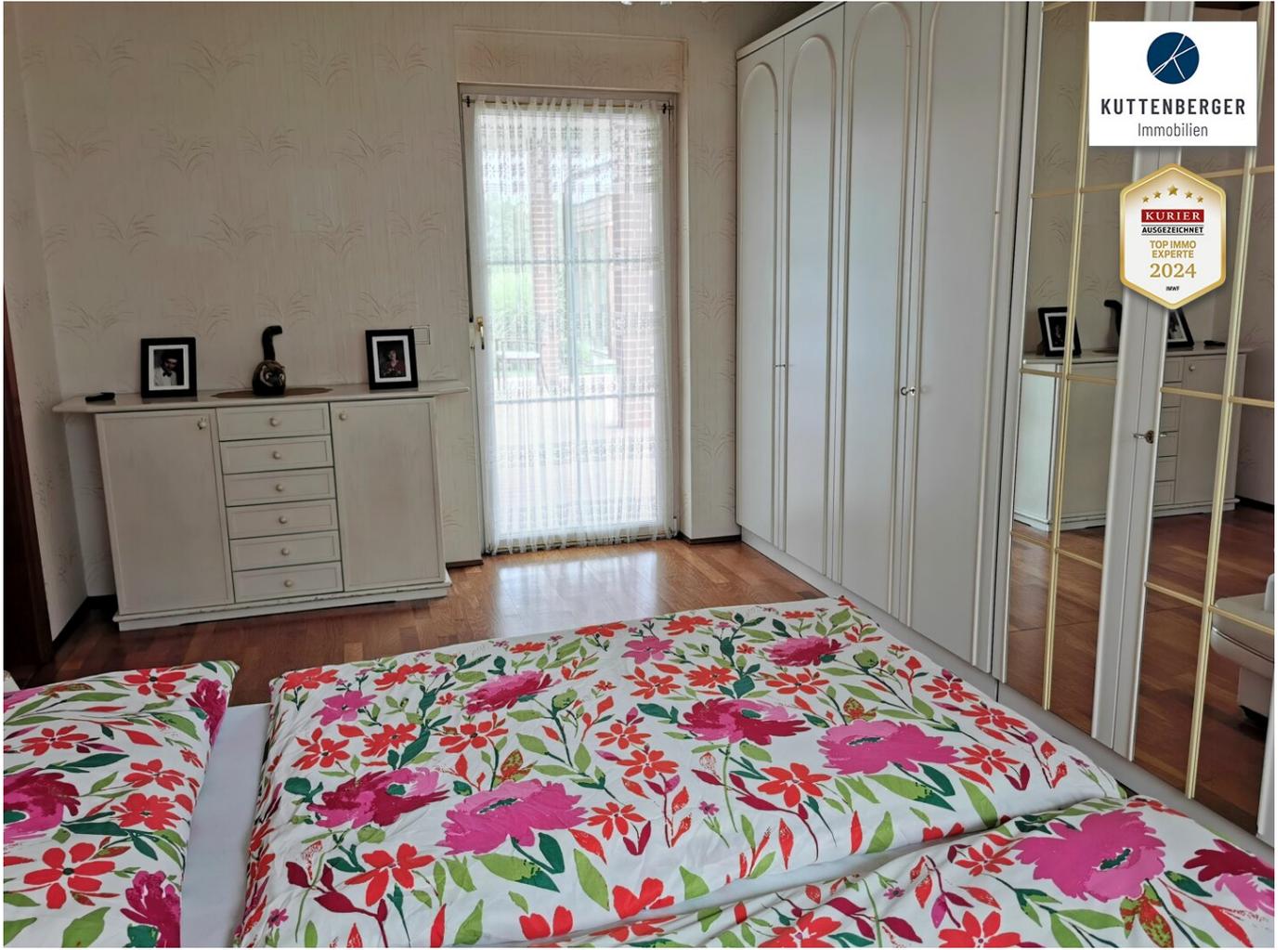
Ihr Ansprechpartner

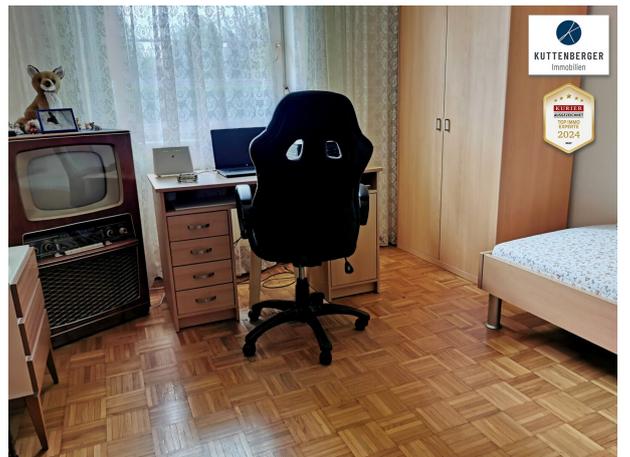


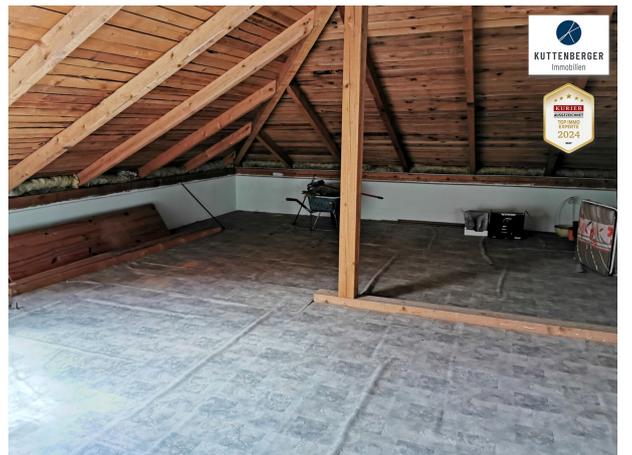
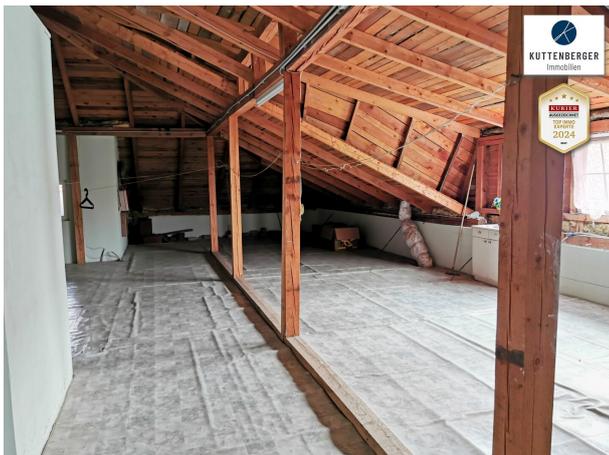
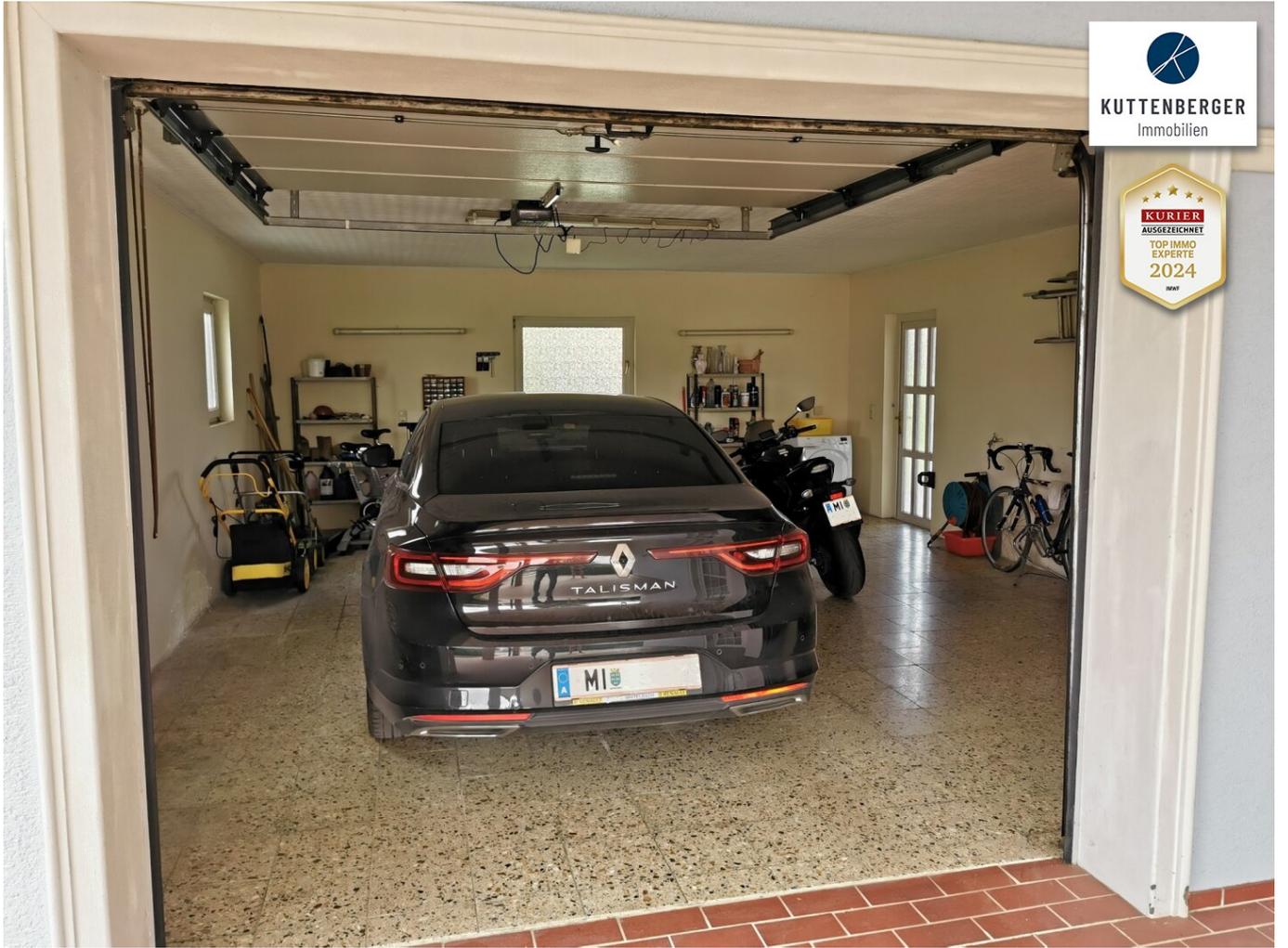
Mag. Gottfried Böck

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems









Objektbeschreibung

Langfristiges Investment! - Diese Immobilie wird **mit einem Wohnrecht der derzeitigen Eigentümer** angeboten. Das bedeutet::die derzeitigen Eigentümer (61 und 62 Jahre) übertragen das Eigentum an einen Käufer, bleiben aber bis zum Tod oder Verzicht weiterhin im Haus wohnen und kommen für die Kosten des laufenden Betriebes und Reparaturen auf eigene Kosten auf. D.h. für einen Käufer entstehen bis zur Eigennutzung der Immobilie keine Kosten.

Die Ausstattung besticht durch:

- Doppelgarage
- Fußbodenheizung
- Sauna mit Schwimmteich
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- ausbaufähiger Dachboden mit ca. 100 m²
- Vollwärmeschutz
- überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne
- automatische Gartenbewässerung

Diese Immobilie ist in einem sehr guten Zustand! **Die Immobilie hat derzeit einen Wert von ca. € 500.000,--.**

Noch nicht fündig geworden?

Jetzt Vormerkkunde bei KUTTENBERGER IMMO werden & Suchagent aktivieren:

[--- Suchagent anlegen ---](#)

Sie möchten eine Immobilie verkaufen?

Jetzt professionelle Beratung bei KUTTENBERGER IMMO anfragen - unverbindlich &

kostenlos:

[- - - Beratung anfragen - - -](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Kuttenberger Immobilien - ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!*

(*von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at) einen **möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie** ermitteln!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap