

**Erleben Sie die Ausstrahlung dieses repräsentativen  
Hauses**



**Objektnummer: 199716882**

**Eine Immobilie von Reimer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2225 Zistersdorf
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	174,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	187,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 77,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,97
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Manfred Kemler

Reimer Immobilien GmbH  
Hauptplatz 10  
2130 Mistelbach

T +43 6763508462

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











































## Objektbeschreibung

***Diese perfekte Liegenschaft lässt KEINE Wünsche offen. Jacuzzi (neu), Naturteich, Koi-Teich, Toreinfahrt, Automatische Bewässerungsanlage, Photovoltaikanlage, Rasenroboter und vieles mehr.***

### Erdgeschoss:

174 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, offene Vollholz- Wohn- Einbauküche, Speis,

einladender Essplatz mit Schwedenofen, anschließend gediegenes Wohnzimmer, Loungebereich und Terrassenzugang (30m<sup>2</sup>).

Entree, Vorraum, Diele, Abstellraum, Schlafzimmer, begehbare Garderobe, Kinderzimmer, Büro, Bad, WC.

### **Kellergeschoss:**

Vollkeller ausgebaut 187 m<sup>2</sup> 2 Garagen mit angeschlossener großer Werkstatt, große Waschküche mit Dusche und WC, Fahrradraum, Heiztechnikraum (Gas-Zentralheizung und feste Brennstoffe), Lagerraum, Stauraum, Wäscheschacht, Teilmöblierung

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap