

## Helles Einfamilienhaus in Prinzersdorf!



Drohnenaufnahme

**Objektnummer: 6403/321**

**Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3385 Prinzersdorf
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Pascal Membir**

Pascal Membir Immobilien  
Hauptplatz 3  
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287  
H +43 676 6600287

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein helles Einfamilienhaus in Ferteilbauweise aus dem Jahr 2018 in beinahe neuwertigem Zustand auf Baurecht!

Gegebenenfalls besteht auch die Möglichkeit das Haus anzumieten und zu einem späteren Zeitpunkt käuflich zu erwerben.

Die hier angebotene Liegenschaft eröffnet auf knapp **120 Quadratmetern** Wohnfläche und einem schönen Garten reichlich Platz zum Wohlfühlen.

**Ebenfalls hervorzuheben ist, dass die Liegenschaft NICHT vom Hochwasser betroffen war.**

Das Haus wurde gebaut auf einem Baurechtsgrund. Der Baurechtsvertrag läuft bis 31.08.2116 und der derzeitige jährliche Baurechtszins beträgt € 2.292,-.

Dieses Wohnjuwel gliedert sich wie folgt:

### **Erdgeschoss:**

- Vorraum mit Garderobe
- Hauswirtschaftsraum
- Offene Wohnküche
- Toilette

### **Obergeschoss:**

- Vorraum

- 2 Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Direkt vor dem Haus befindet sich ein Carport, dass mit ein wenig baulichem Aufwand noch fertig zu stellen ist.

Das Niedrigenergiehaus besticht vor allem durch seine ausgezeichneten Energiekennzahlen.

Darüber hinaus ist ein weiteres Highlight die Lage und Infrastruktur. Im Ortszentrum von Prinzersdorf können alle Einkäufe zur Deckung des täglichen Bedarfs erledigt werden, welches sich nur eine Autominute entfernt befindet. Weiters befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft eine Bushaltestelle und der Bahnhof ist fußläufig erreichbar.

Zuzüglich zum Kaufpreis ist eine Wohnbauförderung vom Land Niederösterreich in der Höhe von € 52.000,00 offen. Ausbezahlt und lastenfrei beträgt der Kaufpreis der Liegenschaft (€ 229.000,00 + € 52.000,00) € 281.000,00. Die auf den Bildern ersichtliche Küche ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Bei offenen Fragen oder einem Besichtigungswunsch stehen wir jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

*Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap