Osterpreis!! Hauptwohnsitz + Bungalow mit Wärmepumpe + Wintergarten + Seezugang + Klima für einen attraktiven Preis

Einbauküche

Objektnummer: 7939/2300161082

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Zillingdorf-Bergwerk
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,00 m²
Nutzfläche:	2,00 m²
Zimmer:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	164.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Steffen Berr

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 660 8588161

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at
Mstr. Steffen Berr
0660 / 85 88 161
steffen.berr@immo-company.at
Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at
Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Zillingdorf-Bergwerk in Niederösterreich! Dieser charmante Bungalow bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Fläche von 62m² und einem Kaufpreis von 174.500,00 € ist dieses Haus perfekt für Singles, Paare oder kleinere Familien geeignet.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen eine gemütliche Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Der offene Grundriss schafft eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und lässt viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus ist mit Fliesen ausgestattet und verfügt über eine moderne Klimaheizung, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostensparend ist. Diese wird durch einen Pelletsofen zusätzlich ergänzt. Des weiteren ist in einem weiteren Raum, eine Infrarotheizung zusätzlich verbaut worden. Alle 3 Heizungsmöglichkeiten sorgen in den kälteren Monaten für wohlige Wärme. Die Einbauküche bietet Ihnen ausreichend Stauraum und ist mit allen wichtigen Geräten ausgestattet, um Ihre Kochkünste ausleben zu können.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer Dusche ausgestattet, die für erfrischende Start in den Tag sorgt. Ein separates WC rundet dies ab.

Die Lage des Bungalows ist ideal für alle, die die Vorzüge des Landlebens schätzen, aber dennoch eine gute Anbindung an größere Städte suchen. Zillingdorf-Bergwerk bietet Ihnen eine ruhige und naturnahe Umgebung mit einer guten Infrastruktur. Supermärkte, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar und auch die Stadt Wiener Neustadt ist nur ca. 15 Fahrminuten entfernt. Wien ist in 30 Minuten erreichbar.

Da dieses Haus ein Superädifikat ist, fällt natürlich auch eine jährliche Pacht an. Diese ist aber sehr günstig, da dieser ein Gemeindegrund ist.

Nachfolgend ein Auszug aus dem Pachtvertrag:

Als jährlicher Bestandzins wird ein Betrag von € 1222,65 (in Worten: Euro Eintausendzweihundertzweiundzwanzig, 65/100), zuzüglich Betriebskosten und Umsatzsteuer und aller jeweils auf den Bestandgrund entfallenden Steuern und öffentlichen Abgaben, Gemeindeabgaben, wie anteilige Grundsteuer, Kanaleinmündungsgebühr, Kanalbenützungsgebühr, Müllabfuhrgebühr, Wasseranschluss- und Wasserbezugsgebühr usw. vereinbart.

Für den Einstieg in den Pachtvertrag müssen einmalig ca. 1.400 € bei der Gemeinde bezahlt

werden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderschönen Haus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein traumhaftes Eigenheim in einer ruhigen und idyllischen Umgebung.

Wir freuen uns auf Sie und helfen auch gern bei einer anstehenden Finanzierung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m

Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap