

## WOHNEN BEIM WASSER ...



**Objektnummer: 7320/344**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2295 Zwerndorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	54,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.284,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Regina Degen**

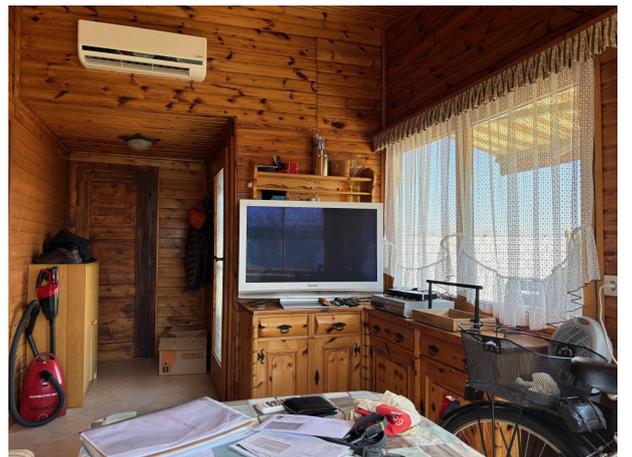
WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

H +43 676 3919107

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











## Objektbeschreibung

...in absoluter Ruhelage! Dieses erfrischende, glitzernde Wasser lädt zum Relaxen und Verweilen ein. Großartiger Garten und das Wasser vor der "Tür"!

Genießen Sie den Sommer in dieser Liegenschaft.

2018 wurde ein Zubau und der Holzsteg gemacht. Bauweise ist ein Holzriegelbau und ein Welleternitdach. Heizung und Klimagerät = eins

### **Raumaufteilung:**

- Wohnraum mit Küche
- Schlafzimmer
- 2 kleine Räume
- WC
- Bad/Dusche ist von außen zu begehen
- Abstellraum mit WM Anschluss
- unterkellert - Warmwasserboiler

Böden sind mit Fliesen, Parkett und Laminat ausgestattet

Diese Liegenschaft wird auf 25 Jahre verpachtet - die Pacht beträgt pro Jahr ca. € 2.000.

Die Gemeindeabgaben belaufen sich im Quartal auf € 198,25 (Kanal, Wasser, Abfallwirtschaft, Grundsteuern)

Vereinbaren Sie eine Besichtigung mit Regina Degen

**HWB:** Gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz weisen wir darauf hin, dass es sich bei dieser Immobilie um eine taxativ gelistete Ausnahme handelt und somit kein Energieausweis erforderlich ist!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <5.000m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap