

Spielzone! Lachen und Toben ausdrücklich erwünscht



Die Cleveren Immobilienmakler©

Objektnummer: 1116

Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3424 Zeiselmauer
Wohnfläche:	178,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	130,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helga Grasl

Grasl - clever Immobilien KG
Wienerstraße 11
3430 Tulln

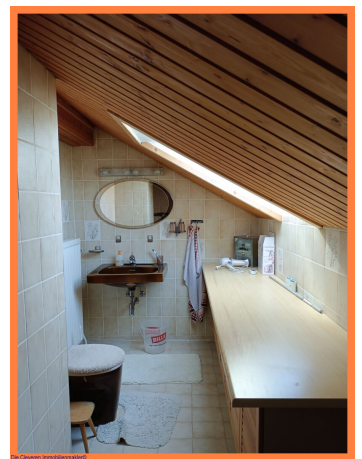
H +43 699 143 12 858

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

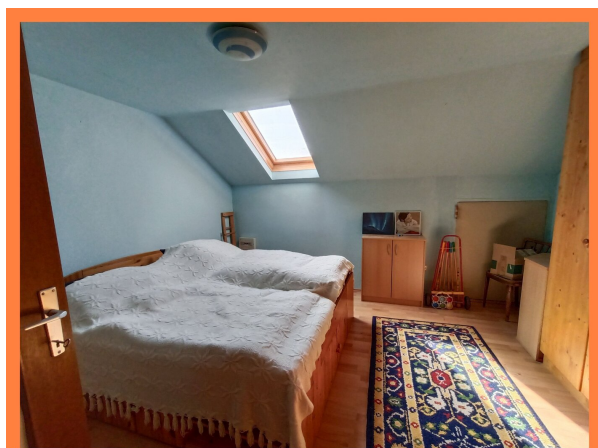


Die Cleveren Immobilienmakler©





Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©





Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Kaufnebengebühren fallen mit 1. April

Die Befreiung von Nebengebühren von Immobilienkäufen gelten für Immobilienkäufe ab 1. April 2024 und Eintragung des Eintragungsantrages **ab 1. Juli 2024 beim Grundbuchgericht bis spätestens 30. Juni 2026.**

Die Befreiung von Grundbuch- und Pfandeintragungsgebühr gilt nur bei der Begründung eines **Hauptwohnsitzes** und bis zu einem Kaufpreis von **500.000,00 Euro**. Dieser Freibetrag entfällt bei einem Kaufpreis ab 2.000.000,00 Euro.

Objektbeschreibung

Spielzone! Lachen und Toben ausdrücklich erwünscht

ob am Klettergerüst hinter dem Haus,

im Sommer im Pool,

oder im Spielzimmer im Wohnkeller.

Wer hier einzieht mietet Kinderlachen!

Doch auch die Erwachsenen werden sich wohlfühlen und können sich in diesem Haus ausbreiten.

Dzt. gibt es 2 Küchen, 2 Bäder mit WCs und ein extra Gäste-WC, 4 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und ein Wohn-Esszimmer. Hier haben schon gemeinsam 3 Generationen gewohnt, also ideal für eine Familie.

Aber auch bzw. gerade ohne Kinder bietet das Haus sehr viel Platz für Hobbys, Homeoffice-Räume, Gästezimmer.

Was immer Sie von einem Haus erwarten, die „Gefahr“ ist sehr groß, dass Ihre Erwartungen nunmehr in Zeiselmauer erfüllt werden können.

Gerne übersende ich Ihnen weitere Infos, mehr Fotos und die Pläne.

Besichtigungen

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können benötigen wir, Ihren vollständigen Namen, Ihre Wohnadresse, Ihre Emailadresse und Telefonnummer, wir bitten daher um Übermittlung all dieser Daten mittels Anfrage und bedanken uns schon im Voraus für Ihr Verständnis.

Weitere Infos und eine Terminvergabe sind erst nach Übermittlung dieser Daten möglich! Besichtigungen sind auch zu Tagesrandzeiten und am Wochenende möglich. Kontaktieren Sie

mich sehr gerne!

Bitte beachten Sie auch, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap