

**SOFORT BEZIEHBAR -> KLEINGARTENHAUS mit
UNEINSEHBAREN GARTEN - SCHWIMMTEICH -
TENNISPLATZ**



Terrasse mit Blick zum Garten

Objektnummer: 25371

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2192 Kettlasbrunn
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,50 m ²
Nutzfläche:	63,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	271,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	165.998,00 €
Betriebskosten:	10,01 €
USt.:	0,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



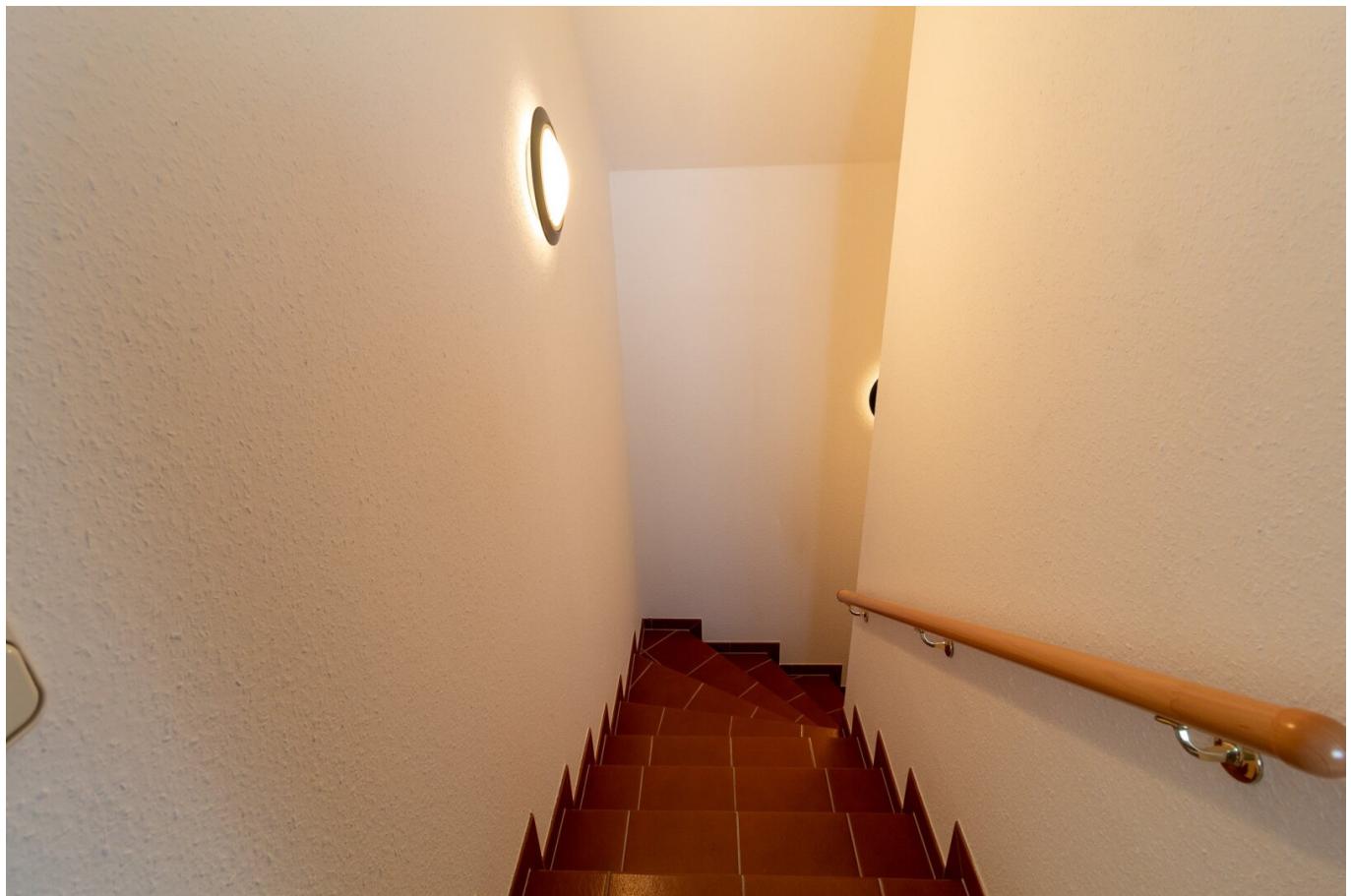
Michael Fath







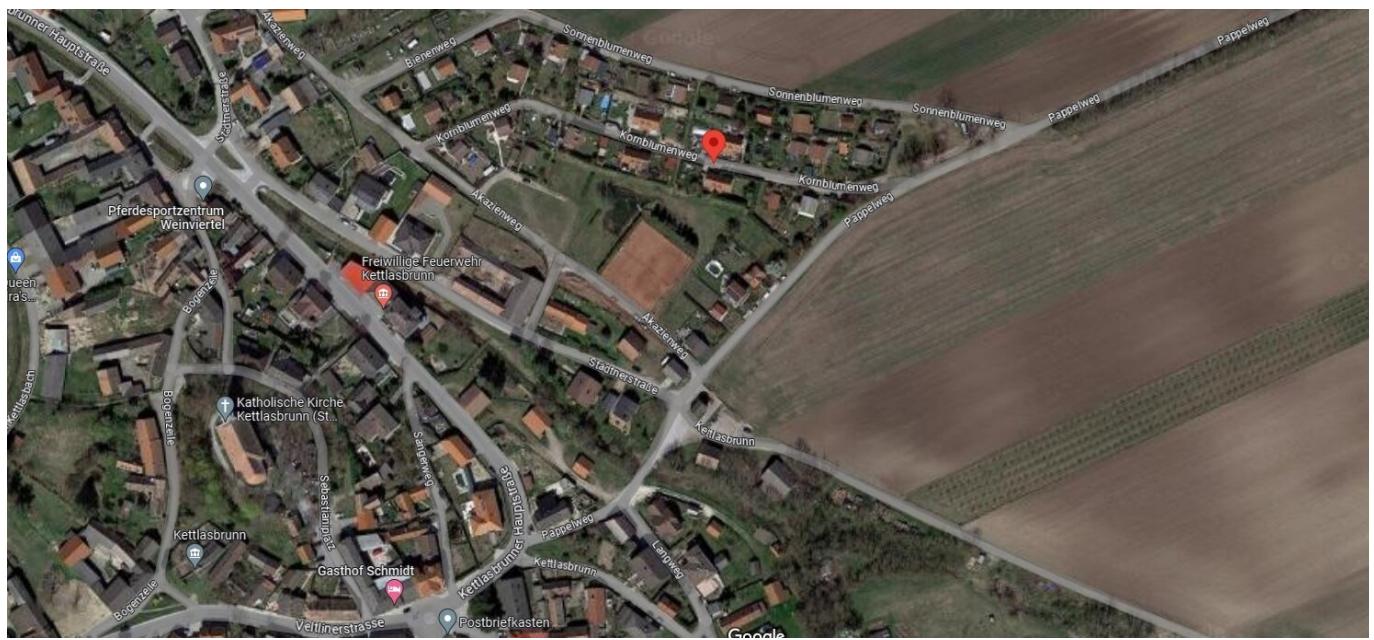


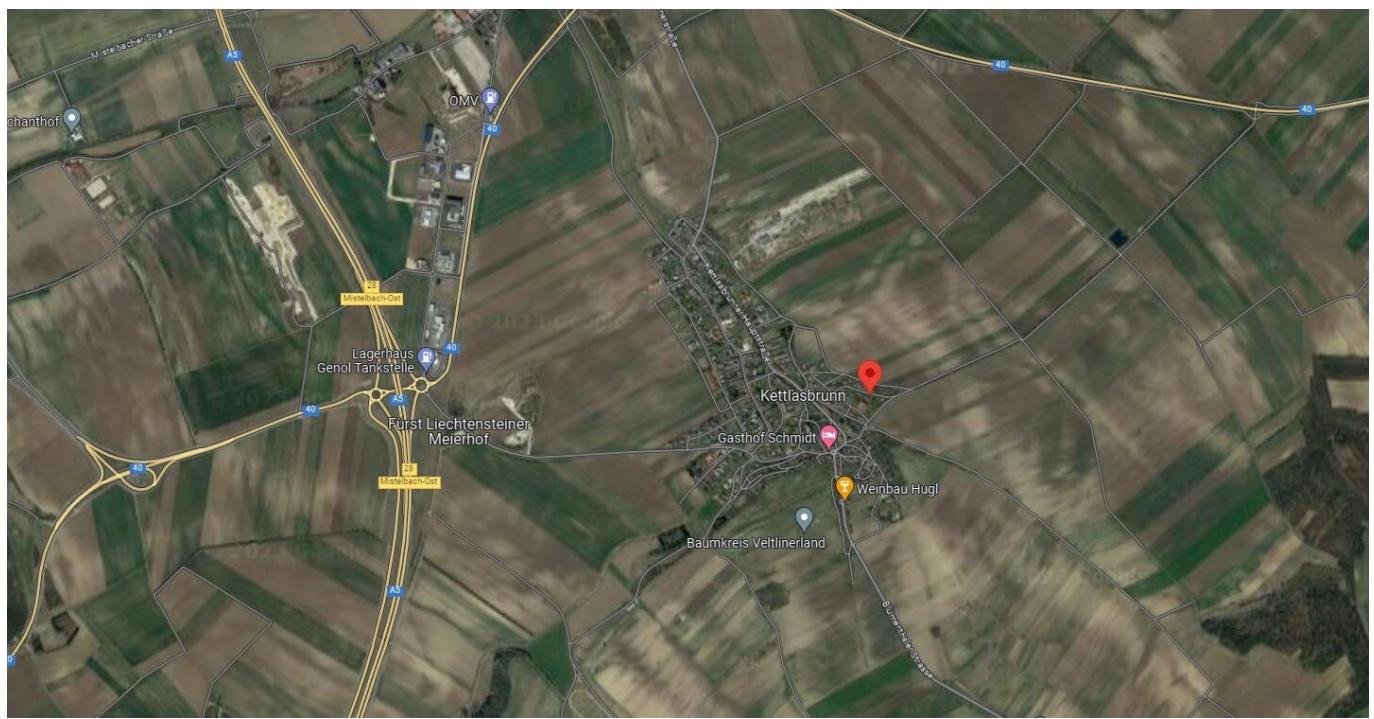


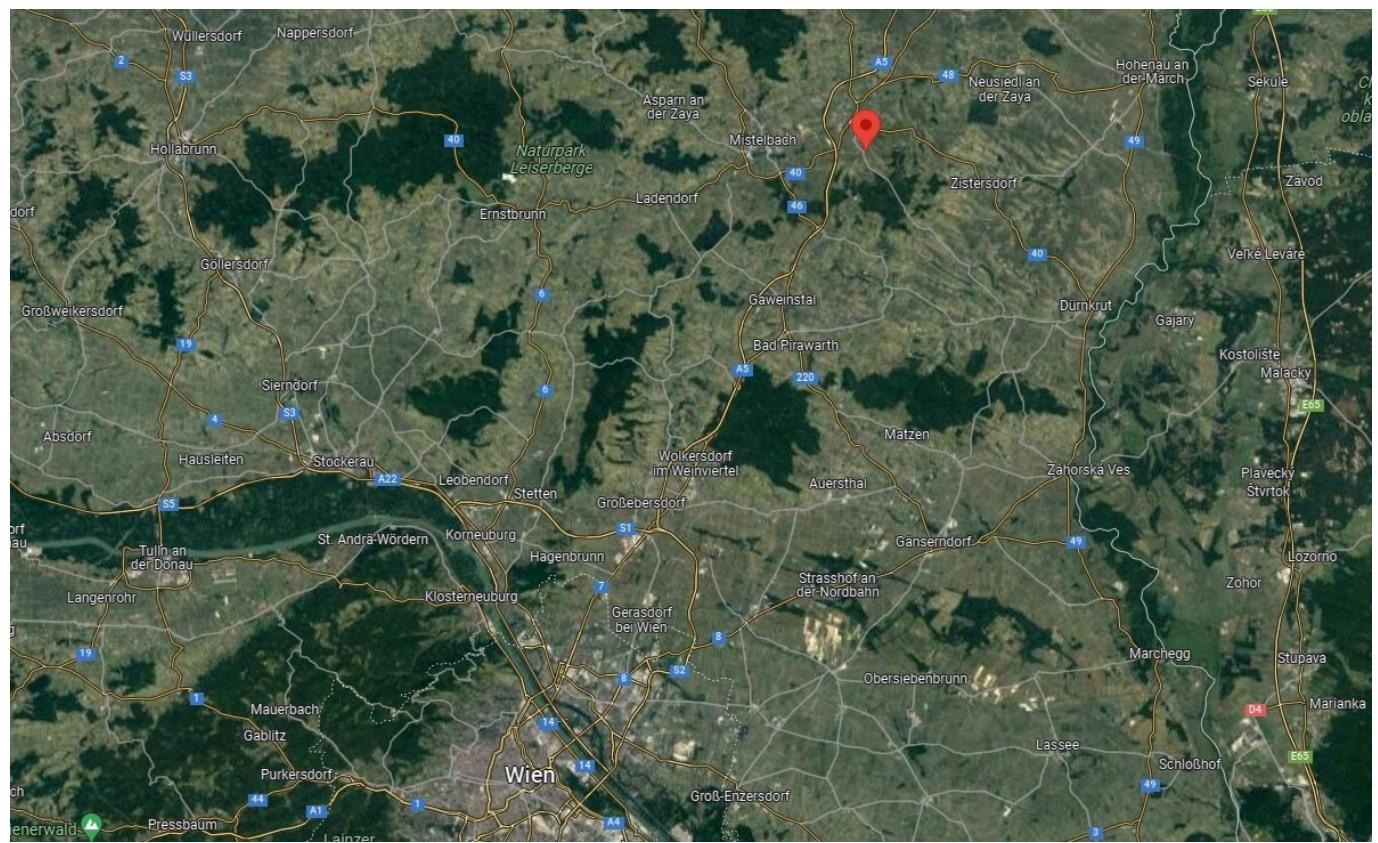




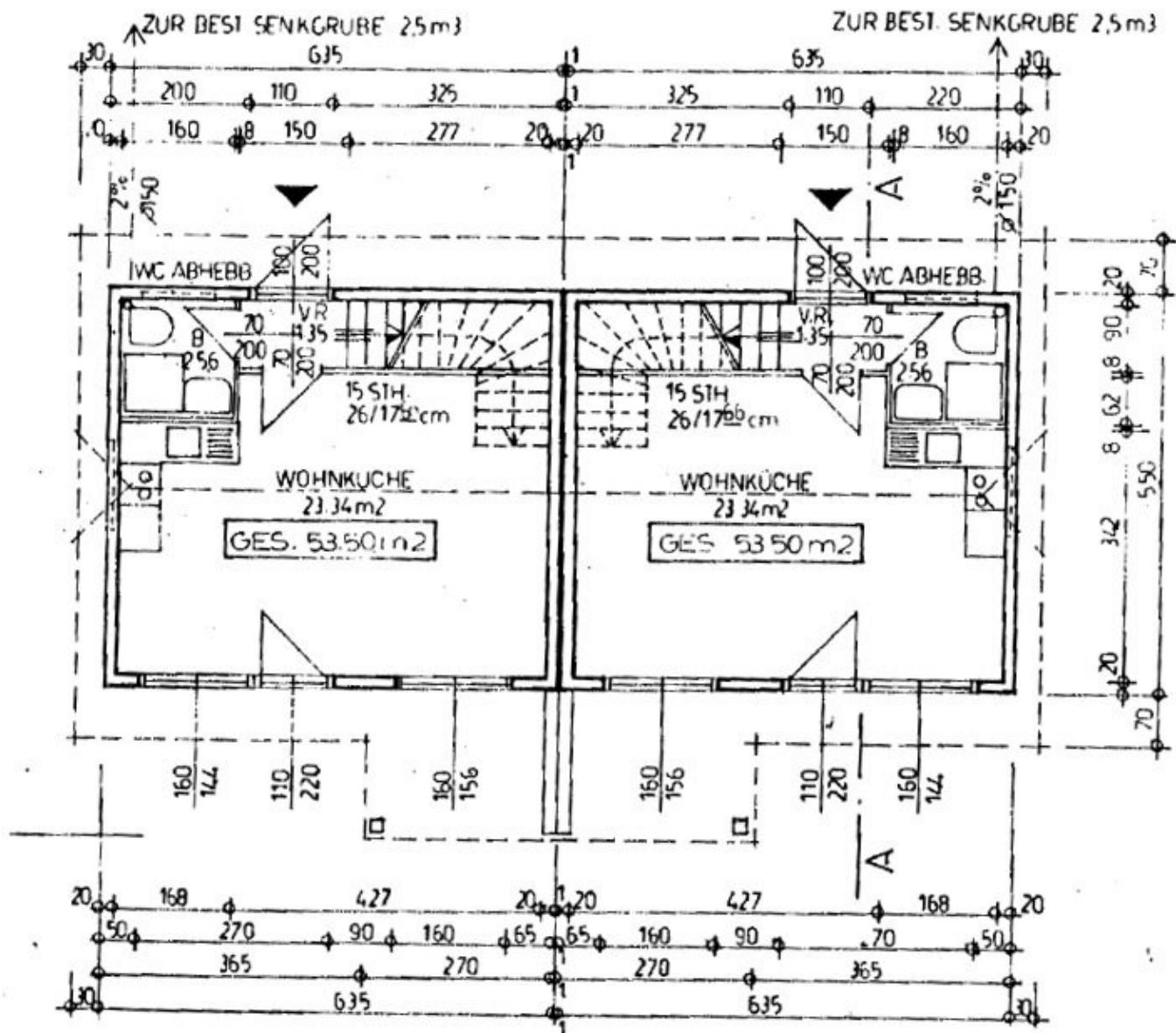




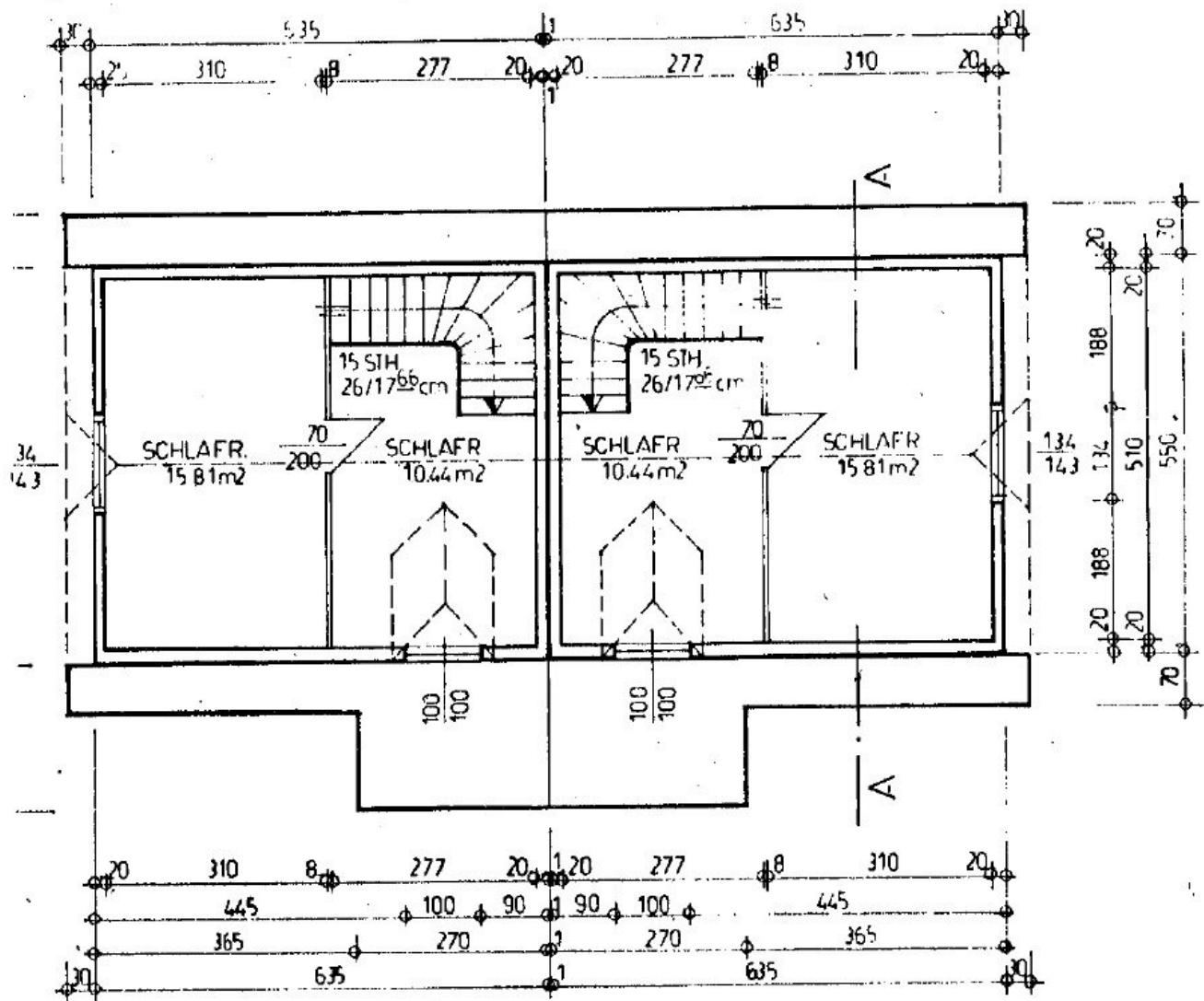




ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Grundbuchsinfo (Video): [Hier klicken](#)

Zum Haus

Das Kleingartenhaus liegt am Rande von Kettlastrunn, einer Katastralgemeinde von Mistelbach und ist optimal nach Süd-Osten ausgerichtet.

Der Eigengrund ist ca. 309,00 m². Die Nutzfläche des Hauses beträgt ca. 64,00 m². Die reine Wohnfläche ist in etwa ca. 53,50 m² groß. Das Haus ist mit 3 Zimmern ausgestattet.

Die Terrasse und der Garten sind vom Wohnraum aus begehbar. Die Terrasse hat eine Größe von ca. 12,00 m². Der uneinsehbare Gartenbereich ist ca. 271,00 m² groß und eine Gartenhütte für die Gartenutensilien steht zur Verfügung.

Das Haus kann sofort bezogen werden. Die Fenster, die Terrassentüre und die Eingangstüre sind aus PVC. Die Fenster und die Terrassentüre sind mit Jalousien ausgestattet.

Das Erdgeschoss ist offen gestaltet - offener Küchen-, Ess- und Wohnbereich. Zwei weitere Zimmer befinden im Obergeschoss. Im Erdgeschoss sind am Boden Fliesen verlegt und im Obergeschoss wurde ein Teppichboden verlegt.

Im Badezimmer ist eine Duschkabine, ein WC und Waschbecken installiert. Ebenso wurde der Warmwasserspeicher im Badezimmer untergebracht. Im Badezimmer wurden an den Wänden und am Boden Fliesen angebracht.

Die Zentralheizung wird elektrisch betrieben.

Vom Garten aus ist der nahe Schwimmteich und der Tennisplatz innerhalb einer Minute erreichbar.

Anschlüsse

Folgende Anschlüsse sind gegeben: Senkgrube, Wasser, Strom, SAT-Schüssel, Telefon und Internet sind möglich.

Verkehrsanbindung

Öffentliche Verkehrsmittel, die an Haltestellen in Kettlastrunn halten:

- Bus 1022: Mistelbach => Hohenau/March

- Bus 431: Pottenhofen Gasthaus Griesmacher => Wien Floridsdorf (über Autobahn und Kettlastrasse)
- Bus 431: Schrattenberg Kirche => Wien Floridsdorf (über Autobahn und Kettlastrasse Ortseingang Nord)
- Bus 1022: Mistelbach => Hohenau/March
- Bus 431: Pottenhofen Gasthaus Griesmacher => Wien Floridsdorf (über Autobahn und Kettlastrasse) Schrattenberg Kirche => Wien Floridsdorf (über Autobahn und Kettlastrasse Ortseingang Nord)

Lage

Kettlastrasse ist ein idyllischer Ort im Bezirk Mistelbach und eine Katastralgemeinde der Bezirkshauptstadt Mistelbach. Der Ort Kettlastrasse liegt im Tale des Kettlastrasses, und umfasst 281 Häuser und 540 Einwohner und liegt auch noch auf einer Seehöhe von 207m.

Kettlastrasse liegt ca. 7 km östlich von Mistelbach und damit nahe der B7 (Brünner Straße), bzw. der Nord/Weinviertel-Autobahn (A5). Die Gesamtfläche des Gemeindegebiets Kettlastrasse umfasst ca. 23,64 km². Wobei sich der Ort schon alleine über 10 km², zu den Restlichen 13,64 km² gehört der Kettlastrasser Gemeindewald (ca. 7 km²). Der Baumkreis und Felder rund um Kettlastrasse bis hin zum Kettlastrasser Gemeindewald erstrecken sich über die Restlichen 6,64 km².

Infrastruktur

Im Jahre 1986 wurde die Ortswasserleitung in Betrieb genommen. In den Jahren 1988 bis 1990 wurde das neue Feuerwehrhaus in freiwilliger Arbeitsleistung errichtet. Folgende Vereine sind in Kettlastrasse aktiv: Dorferneuerungsverein, Fischereiverein, Jagdgesellschaft, Kirchenchor, Ortsmusik, Sportverein, Sparverein, Tennisclub, Verschönerungsverein, Baumkreis-Veltlinerland.

Folgende Betriebe gibt es in Kettlastrasse: Gasthaus "Sabine Schmidt", Eurorepar Karl Christ, Held & Francke Standort Kettlastrasse, Fischer Reifen-Kfz GmbH, Pferdesportzentrum Weinviertel

Bildung

In Kettlastrasse befindet sich ein Kindergarten.

Geschichtliches

am 14. Dezember 1055 wird Kettlastrunn zum ersten Male genannt (Govatisbrunnen), als ein edler Richwin, der sich an einem Austrand gegen Kaiser Heinrich III. beteiligt hatte, seiner Lehen verlustig erklärt wurde. Dass die Gegend aber auch schon früher von Menschen begangen, vielleicht bewohnt wurde, zeigt ein 1901 aufgedecktes (Kelter-) Grab, dem ein Tongefäß beigegeben war.

Weitere Informationen zu Kettlastrunn finden Sie unter: www.kettlastrunn.com

Übergabe

Die Übergabe erfolgt nach Absprache mit dem Eigentümer, bzw. nach den vereinbarten Kaufvertragsbestimmungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <6.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <4.000m

Post <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap