

Haus mit Seele und wunderschönem Garten



Ansicht

Objektnummer: 960/72299
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2222 Bad Pirawarth
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	98,82 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	58,55 m ²
Heizwärmebedarf:	126,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,41
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg











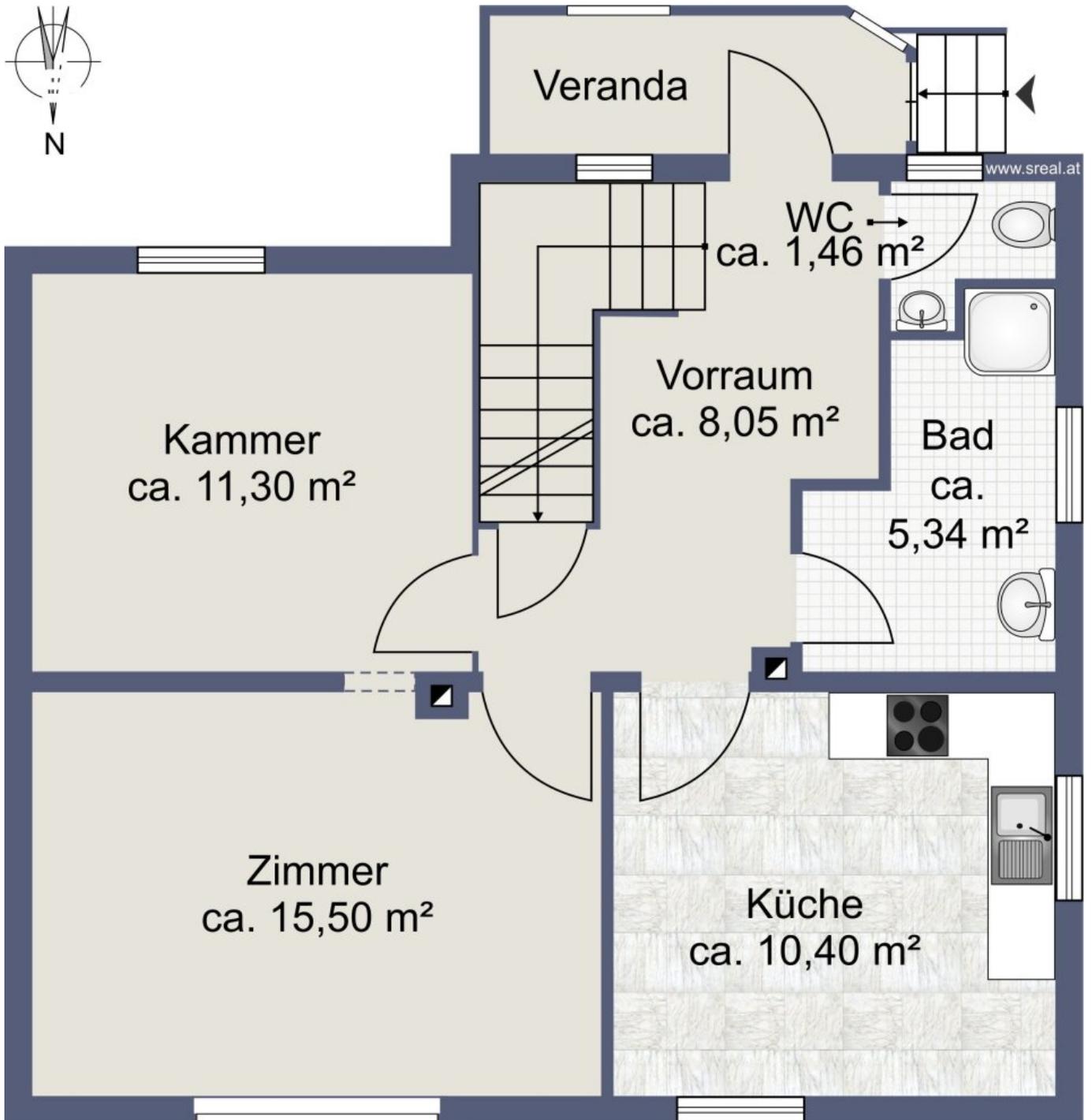




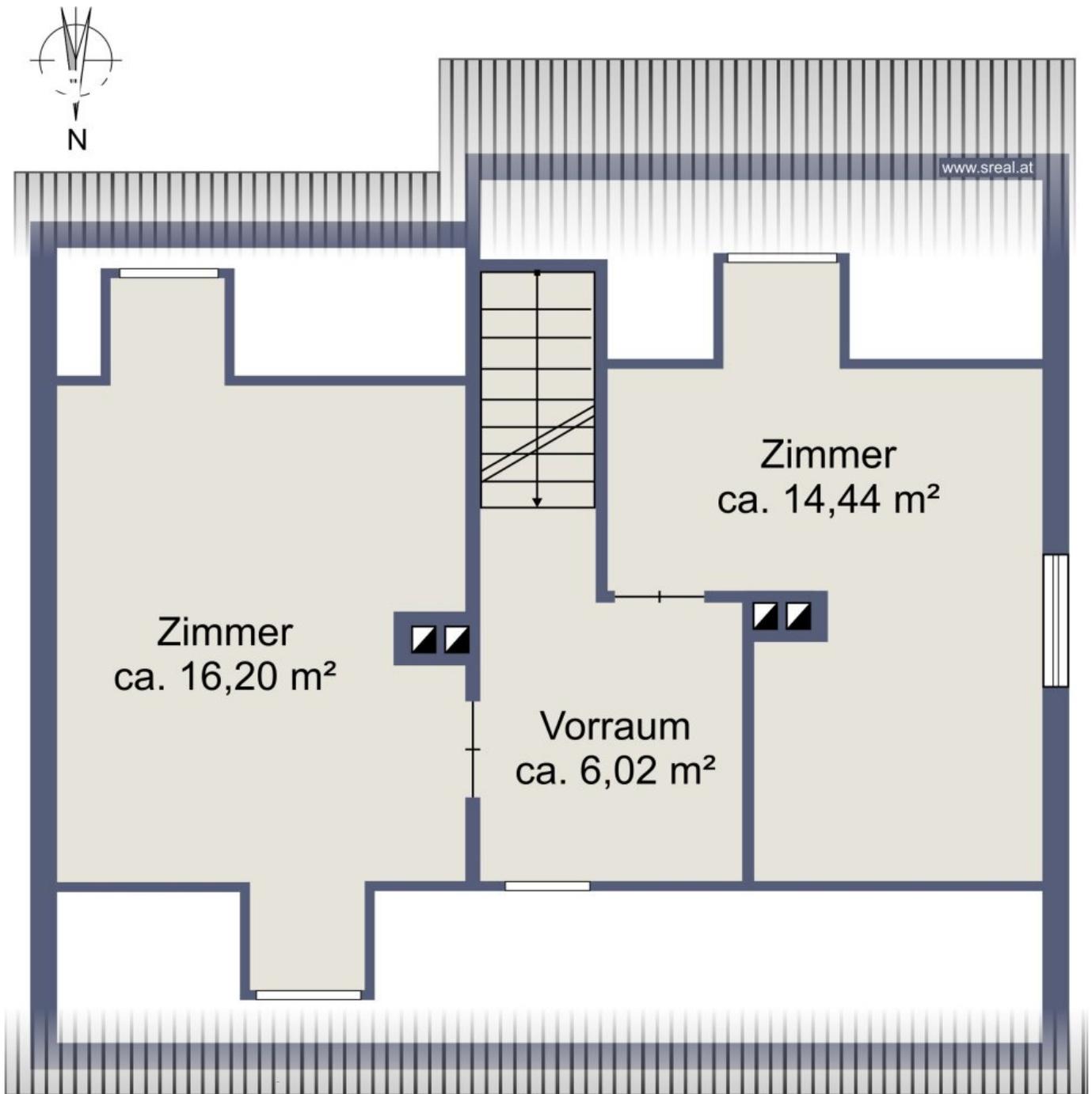




Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Ein 1954 erbautes und 2011 generalsaniertes **Kleinod mit viel Charme sucht seinen Seelenverwandten!**

In **guter zentraler Lage**, in ca. **20 Autominuten bis zur Wiener Stadtgrenze über die A5** und nahe dem Kurhaus Bad Pirawarth. Genieße die **Ruhe des Weinviertels mit hoher Lebensqualität!**

Geeignet für Singles, Pärchen oder Kleinfamilien, die ein kleines gemütliches Zuhause suchen!

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- Eingang mit Veranda
- Vorraum
- Badezimmer mit **Walk-in-Dusche** und Waschtisch
- WC mit Handwaschbecken und Fenster
- **großzügige, helle, komplett ausgestattete Küche mit Essbereich**
- Esszimmer
- kleines Wohnzimmer
- ca. **30 m² große Sonnenterrasse Richtung Garten**

Dachgeschoß:



- Vorraum
- 2 gemütliche Zimmer mit Blick auf den weitläufigen Garten

Kellergeschoß:

- Waschküche
- Heizraum
- Lagerraum

Geheizt wird das **entzückende Häuschen** mit **Gas-Luftwärmepumpe-Komprimiergerät**.

Glasfaserkabel befindet sich vor dem Grundstück. **Autoabstellplatz** am Grundstück. **Wärmeschutzfassade**.

Der **weitläufige Garten** lädt zum **Chillaxen** oder einem **netten Grillfest mit Freunden** ein. Es ist **genügend Platz für ein kühles Nass!**

Der **Altbaumbestand** spendet angenehmen **Schatten** im Hochsommer.

Pures Wohlfühlfeeling!

Freizeitaktivitäten bietet das **Weinviertel** **zahlreich!** Weinwander- und Radfahrwege dienen zum Auspowern!

Die Nähe zum **Gaweinstal** ermöglicht die Einkäufe des **täglichen Bedarfs (Penny, Spar, Billa)**, sowie **Bank und Ärzte, Lieferdienste, Fleischhauerei** mit **zahlreichen Köstlichkeiten**.

Infrastruktur:

Optimale Lage zu der Nordautobahn **A5** Richtung **Wien** und **Mistelbach** - ca. **20 Autominuten**. **Gänserndorf** ist in ca. **17 Autominuten** erreichbar.

Kindergarten und **Volksschule** im Ort!

Lassen Sie sich die Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie sogleich einen Besichtigungstermin!

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3118127?accessKey=6848>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - entfallen bei Hauptwohnsitzmeldung
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne unter karin.jama@sreal.at oder M +43 664 8385891 zur Verfügung!

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <9.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <4.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.