

## großzügige Liegenschaft mit gewissem Flair



**Objektnummer: 960/72391**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2151 Asparn an der Zaya
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	60,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	14,06 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 213,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,86
<b>Kaufpreis:</b>	143.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.148,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Karin Jama**

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



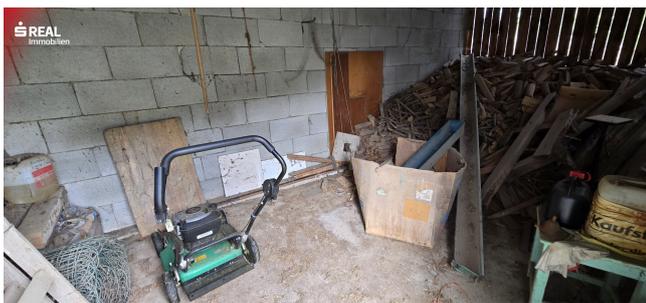


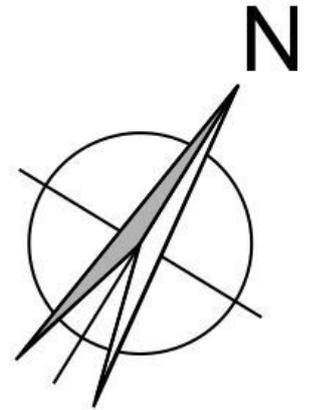
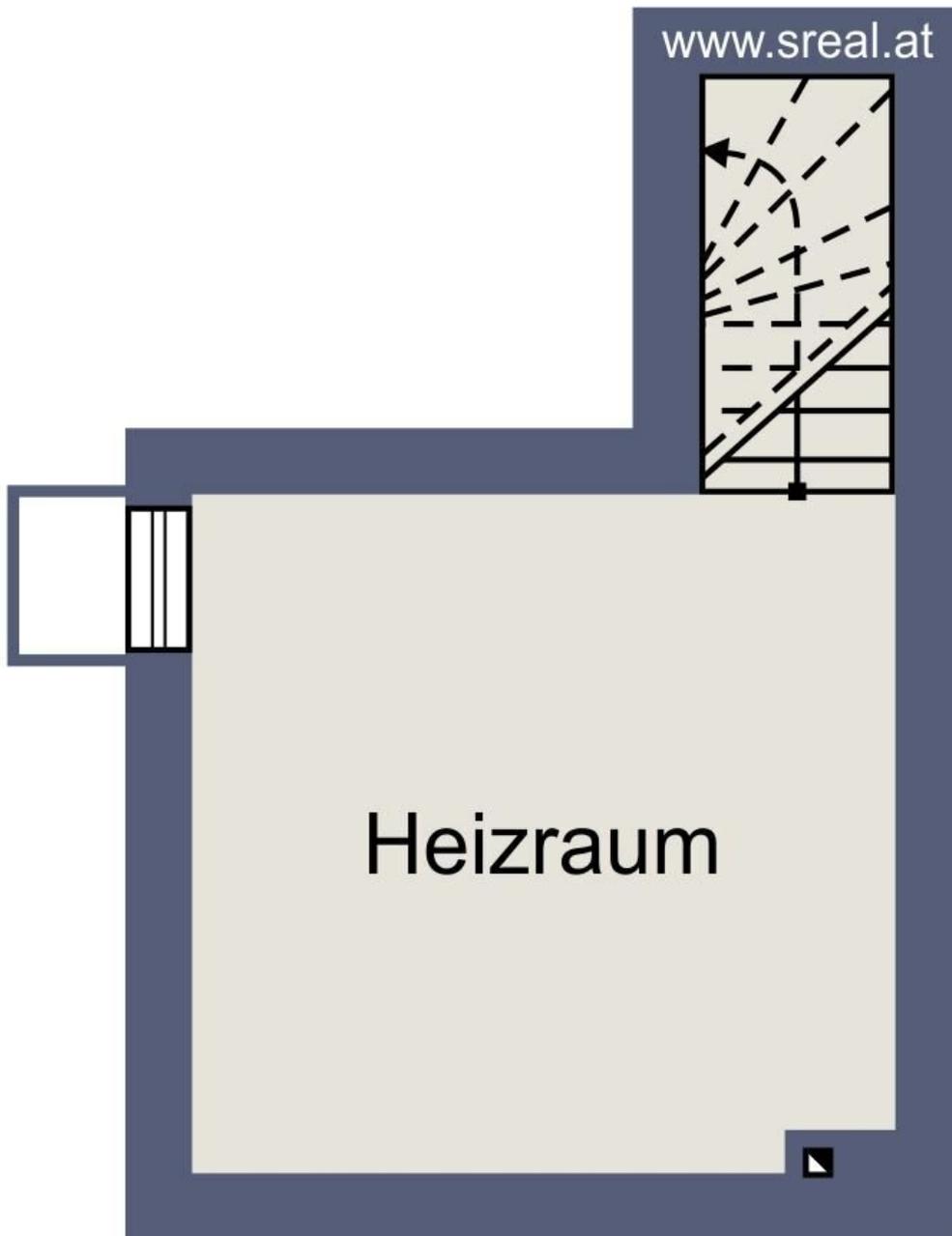




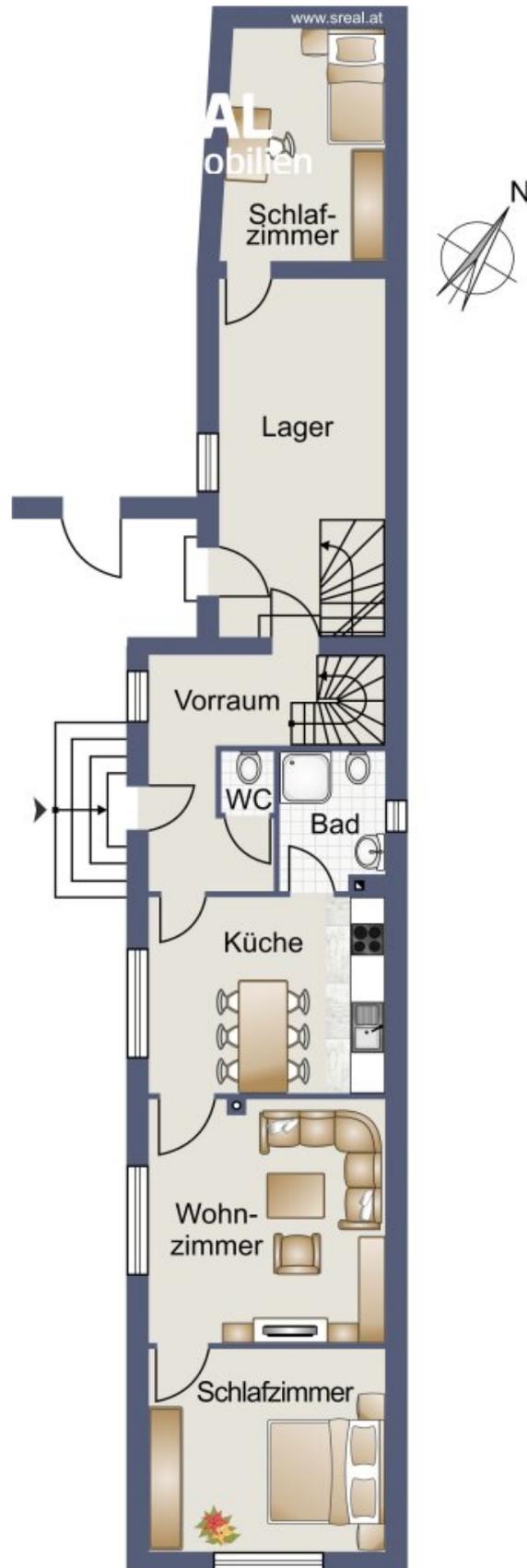








## Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss

## Objektbeschreibung

**Dieses Kleinod wurde 1985 in Ziegelmassiv auf einem schönen weitläufigen, ca. 1.104 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut!**

Mit etwas handwerklichen Geschick erstrahlt es in **neuem Glanz!**

### Raumaufteilung:

#### Erdgeschoß:

- Vorraum
- WC
- Küche
- Bad
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Lagerraum
- Schuppen

#### Kellergeschoß:

- Heizraum und Lager

**Dachgeschoß ist ausbaubar!**



Geheizt wird mittels **Gaszentralheizung**.

Das **Highlight** ist sicher der **weitläufige Garten**, der zum Garteln, Spielen und **Chillaxen** einlädt. Ein Pool oder Schwimmteich haben zur Abkühlung Platz! Natur pur!

**Nebengebäude** für Gartengeräte und -möbel schaffen zusätzlichen Stauraum.

Das **ursprüngliche Elternhaus** befindet sich noch auf der **Liegenschaft**. Dieses kann entweder **abgebrochen** oder vielleicht doch noch **durch Totalsanierung gerettet werden!** Es hat einen **gewissen Charme!**

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

**Sie suchen ein großes, ruhig gelegenes Grundstück mit einem Kleinod? Voila! Zögern Sie nicht - anschauen kost´ nix!**

Freue mich auf Ihre Anrufe unter 066 8385891 oder E-Mails an karin.jama@sreal.at und ein Kennenlernen!

**Bis später in Asparn an der schönen Zaya!**

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117841?accessKey=68c0>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <6.500m

Polizei <6.000m

Post <6.000m

### **Verkehr**

Bus <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.