ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Großzügige Liegenschaft mit gewissem Flair!

Objektnummer: 960/72391

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2151 Asparn an der Zaya
Baujahr:	1985
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	60,63 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	14,06 m²
Heizwärmebedarf:	F 213,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	143.000,00 €

Provisionsangabe:

5.148,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karin Jama

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

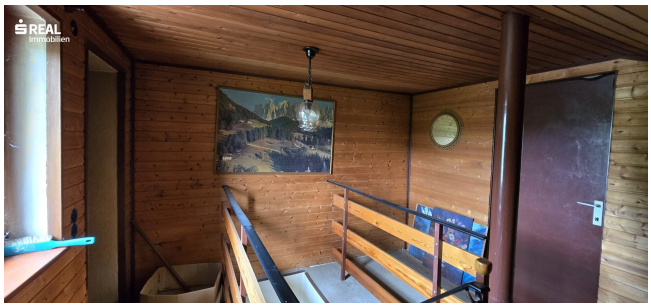
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

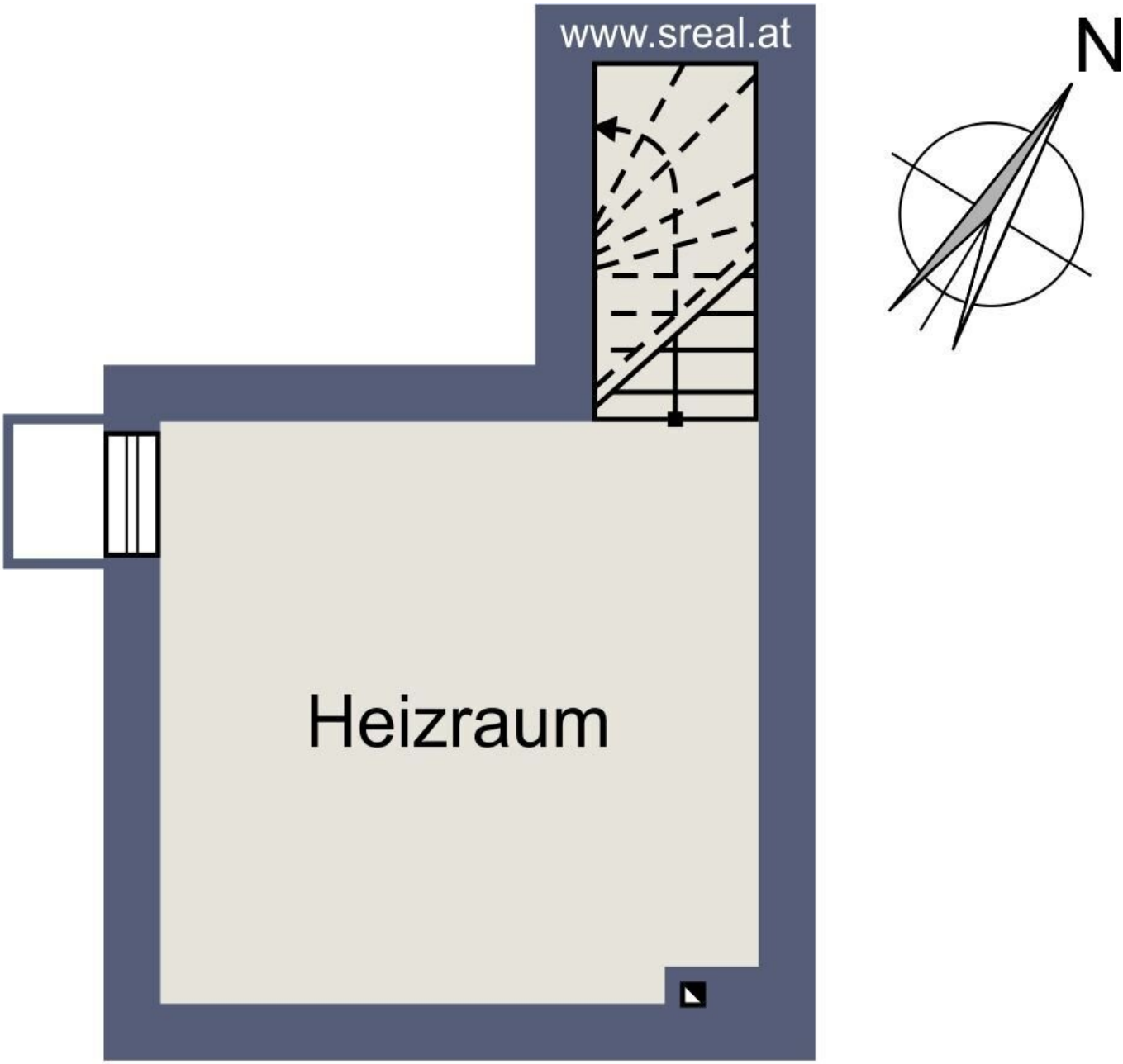
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

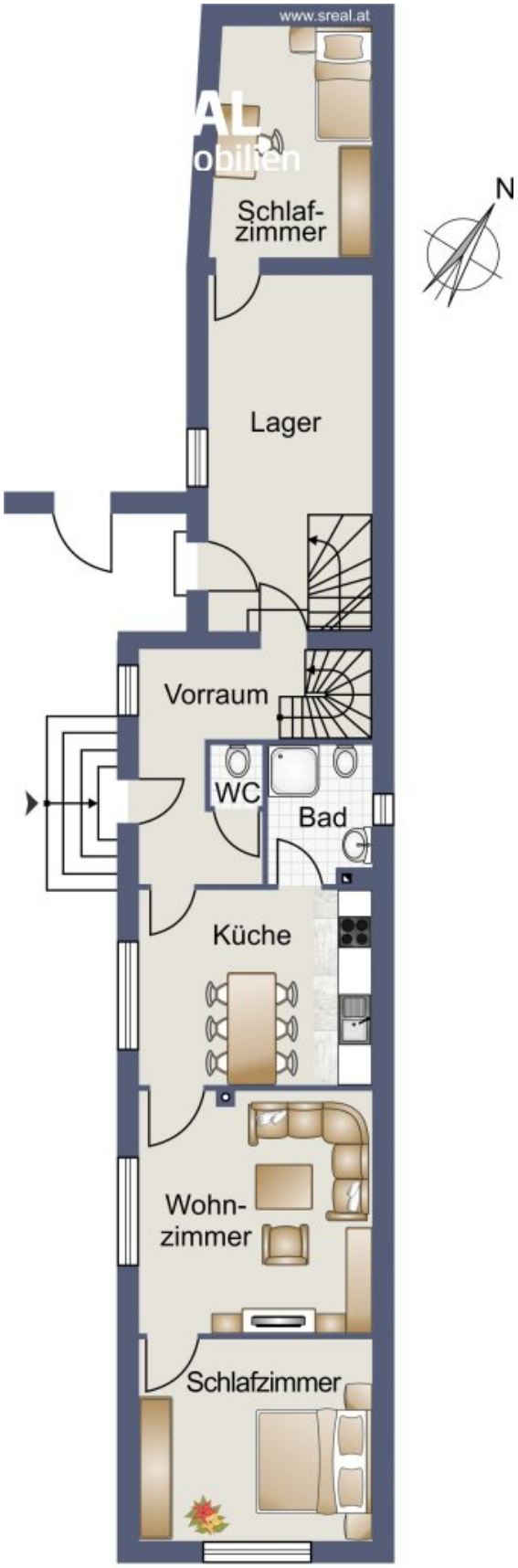
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
immobilien



Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Dieses Kleinod wurde 1985 in Ziegelmassiv auf einem schönen weitläufigen, ca. 1.104 m² 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.

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.