

**Hobby-, Werkstatt- oder Ferienhäuschen zum Abschalten  
im wunderschönen Weinviertel an der Grenze zu  
Tschechien**



Hausansicht - Werkstatt

**Objektnummer: 19371**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Ferienhaus     |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2276 Katzelsdorf      |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 32,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 100,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 18,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Garten:</b>           | 180,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Keller:</b>           | 50,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 85.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3.060,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

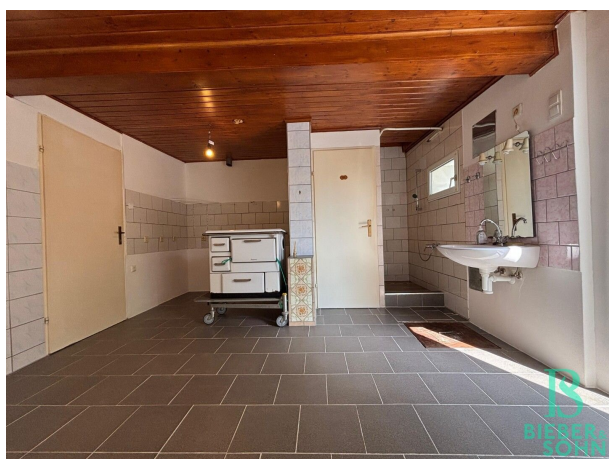


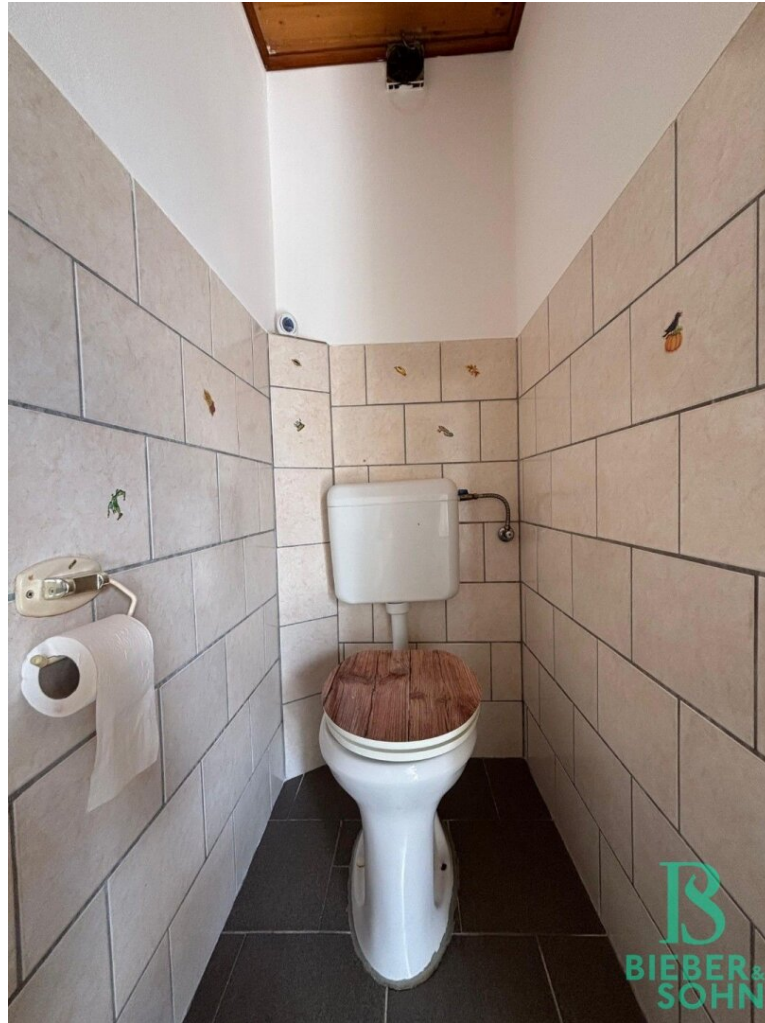
### Johannes Bieber

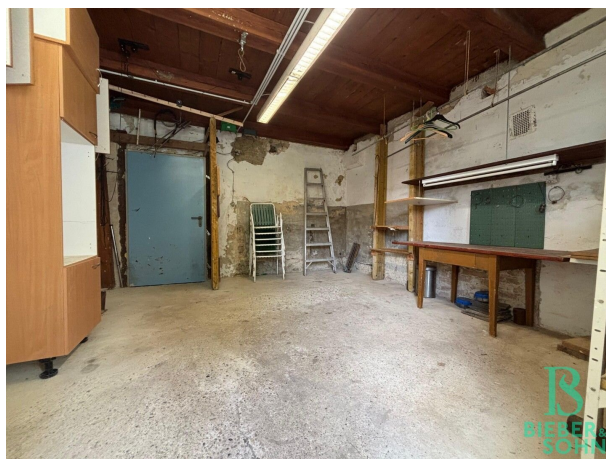
Bieber Immobilien GmbH  
Feldgasse 1, Haus B  
2486 Pottendorf

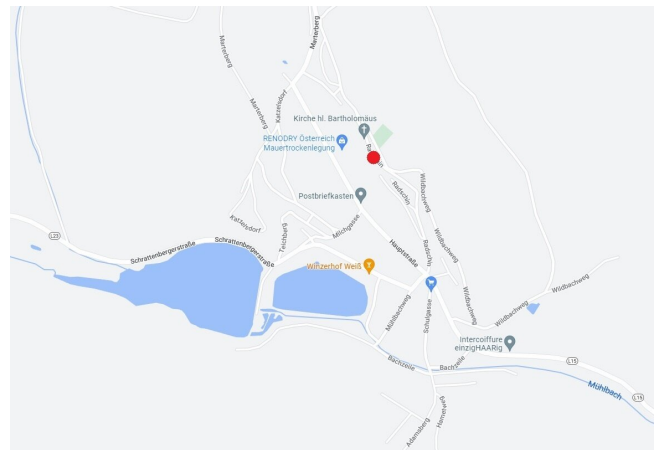
H +43 699 15 24 3237

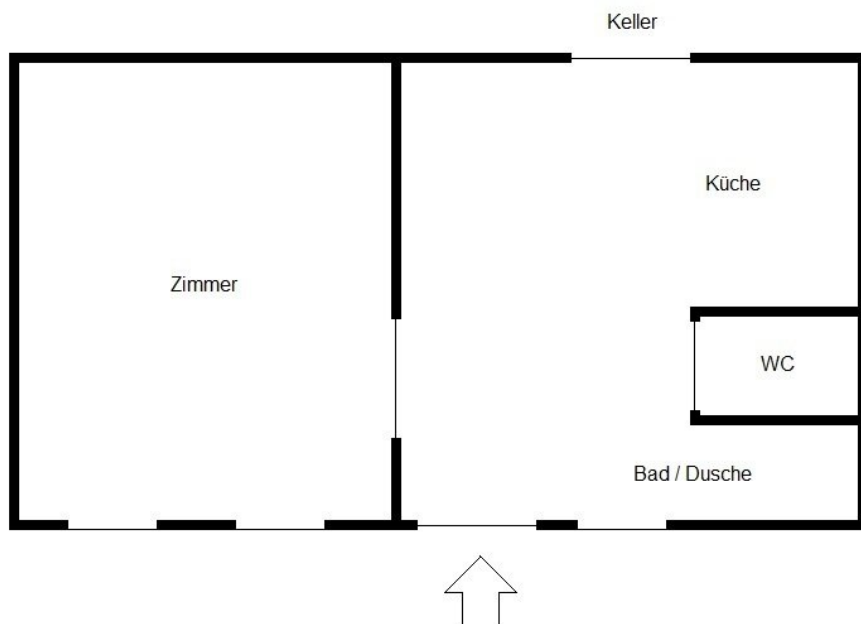












## Objektbeschreibung

Im liebevollen Katzelsdorf im Weinviertel entstand aus einem entzückenden Presshaus zwei Einheiten bzw. Räumlichkeiten, um die Natur zu genießen, zu Entspannen oder den Hobbys nachgehen zu können.

Eine größere Werkstatt mit ca. 18m<sup>2</sup> und eine Unterkunft mit ca. 32m<sup>2</sup>, ausgestattet mit Zimmer, Küche, Dusche und WC stehen zur Verfügung sowie ein Garten mit ca. 180,00m<sup>2</sup>. Beide Häuser sind mit einem Dachboden und einem Weinkeller ausgestattet.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch oder über einen Ofen in der Küche.

Einmal etwas Anderes - man ist nie zu alt, für ein neues Abenteuer!

Kaufpreis: 85.000,00 EUR

Provision: 3.060,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.