

Familienhit - charmante 3 Zimmer-Wohnung in Ruhelage



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/73352
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2225 Zistersdorf
Baujahr:	1943
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 297,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,84
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

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











Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese optimal geschnittene **3 Zimmer-Wohnung** mit **ca. 98 m² Wohnfläche** befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage (Baujahr 1943) in Zistersdorf. Die **ruhige Lage** inmitten von viel **Grün** schafft ein besonders angenehmes Wohngefühl – ideal für Paare, Familien oder alle, die großzügigen Wohnraum mit **Erholungsfaktor** suchen.

Raumaufteilung im Überblick:

- **einladender Vorraum** mit viel Platz für Garderobe & Co
- **großzügiges Wohnzimmer**
- **separate, voll ausgestattete Küche** mit Fenster und **Balkon**
- **ruhiges Schlafzimmer** mit direktem Zugang zum **sonnigen Balkon**
- **ein flexibel nutzbares Zimmer** – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- **Badezimmer** mit Badewanne, Dusche und Waschtisch

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** und ist über das **Stiegenhaus** erreichbar. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein behagliches Wohnambiente und bietet **vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten**.

Dieses attraktive Angebot wird durch praktische **Gemeinschaftseinrichtungen** ergänzt, darunter:

- Abstellraum für **Kinderwagen** und **Fahrräder**
- sowie zwei **große Kellerabteile** mit **ca. 20 m²**



Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3134681?accessKey=6973>

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

Infrastruktur:

Der **Anschluss an die A5** Richtung Wien ist gegeben und man erreicht die Stadtgrenze in ca. 40 Autominuten. Mistelbach ist in ca. 15 Autominuten erreichbar.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie z.B. Spar, Billa, Hofer, Penny, Lagerhaus.

Bäckerei Geier mit **Kaffeehaus**. Heurigen, Blumenladen, Banken, Post, sehr gute Pizzeria und einige andere Annehmlichkeiten.

Bildung: Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Polytechnische Schule und HTL für Innovative Gebäudetechnik.

Freizeitgestaltung:

Vor der Türe die **neuen Radweg-Anbindungen** an den internationalen Eurovelo9 und an den Kamp-Thaya-March-Radweg (KTM).

Fußballverein, Reiten, Tennis, Wandern und vieles mehr bietet die Gemeinde Zistersdorf. Für Hundeliebhaber geht es gleich bei der Gartentür hinaus auf die weiten Felder von Zistersdorf oder zur abendlichen Joggingrunde zum Cool-Down nach einem anstrengenden Arbeitstag!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.500m

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.