

## **schmuckes Weinviertler Häuschen in Asparn**



**Objektnummer: 960/72906**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2151 Asparn an der Zaya
Baujahr:	1939
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	12,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	90.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Karin Jama**

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN















Skizze Erdgeschoss

## Objektbeschreibung

### immo-live, das digitale Angebotsverfahren der s REAL

Bei immo-live, dem digitalen Angebotsverfahren der s REAL, haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu kommen, das Mindestgebot wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Es ist keine Versteigerung oder Auktion, es gibt auch keinen Zuschlag. Es ermöglicht mehreren Interessenten – zu gleichen Bedingungen – online und verbindlich - Angebote zu legen.

Der Startpreis beträgt € 90.000,00, der Sofortkaufpreis beträgt € 110.000,00

Laufzeit: Start: 15.01.2026, Ende: 01.03.2026, 16:00 Uhr

Das bedeutet, der im digitalen Angebotsverfahren angezeigte Preis ist der Startpreis bzw. aktuell gebotene und kann im Laufe des Prozesses weiter überboten werden. Damit haben sie die laufend aktuelle Übersicht über bereits gelegte Höchstangebote. Am Ende des digitalen Angebotsverfahrens entscheidet der Verkäufer über die Annahme, das heißt, der Eigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor.

Selbstverständlich genießen Sie auch bei dieser Form das von s REAL gewohnte Service. Umfangreiche Aufbereitung der Unterlagen, sämtliche Informationen rund um die Immobilie sowie persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind nur 3 der wesentlichen Inhalte.

Über weitere Details informieren wir Sie gerne persönlich.

Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den Startpreis.

### Beschreibung der Immobilie

Das **schmucke Weinviertlerhäuschen** freut sich auf **handwerkliches Geschick**, um in neuem Glanz zu erstrahlen.

Der **entzückende Vorgarten** lädt zu einem Pläuschchen mit dem Nachbarn:in ein.

### Raumaufteilung:

- Flur
- Zimmer



- Zimmer
- Abstellraum
- WC
- Schlafzimmer
- verglaste Veranda
- Badezimmer mit Dusche
- Küche
- Wohnzimmer mit **Schwedenofen**, der für wohlige Wärme sorgt

Geheizt wird mittels **Gaszentralheizung**, die ca. 15 Jahre alt ist. Ein **Schwedenofen** erfüllt in der Übergangszeit das Haus mit Holzwärme.

Das 1850 errichtete Haupthaus wurde mit **45 cm Vollziegel** erbaut, ca. 7 cm Wärmeschutzfassade. Das Haus ist **teilunterkellert**.

2001 wurde der **Dachstuhl und die Dacheindeckung** mit roter Ziegeleindeckung erneuert.

Ein **Schuppen mit Ausgang zu der Zaya** und ein **Verschlag** schaffen **zusätzlichen Stauraum**.

**Der kleine überschaubare Garten lädt zum Relaxen und Garteln ein.**

Eine Terrasse, die durch eine **elektrische Markise** beschattet werden kann, verführt zu einem gemütlichen Kaffeeplausch.

#### **Infrastruktur:**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Kindergarten, Volksschule, neue NÖ Mittelschule und Tagesbetreuung im Ort. Ebenso Bank, Frisör, Fleischhauer und ADEG Nahversorger.

**Ca. 9 Autominuten nach Mistelbach.**

Unzählige Freizeitmöglichkeiten machen das Leben im Weinviertel so richtig lebenswert. Eine schnelle **Radrunde als Workout nach der Arbeit**, ein **Spaziergang mit dem vierbeinigen Freund, Familienausflüge, ein Heurigenbesuch in der Kellergasse....** Badespaß, Wellnessen, Kegeln, Spielplätze, Büchereien, Kulturerlebnisse und sogar Langlaufen und Rodeln im Winter. Das sind nur einige Beispiele aus den vielfältigen Erlebnismöglichkeiten des Weinviertels.

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

**Erreichbar bin ich unter [karin.jama@sreal.at](mailto:karin.jama@sreal.at) oder M +43 (0)664 8385891.**

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

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

**Freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und einen Besichtigungstermin!**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.500m



Mitglied des  
immobilienring.at

**ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN**

Klinik <6.000m  
Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <6.000m  
Post <6.000m  
Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN