

leistbarer Familientraum in Gösting - Nähe Zistersdorf



Wohnzimmer 2

Objektnummer: 960/73865
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2225 Gösting
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	142,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

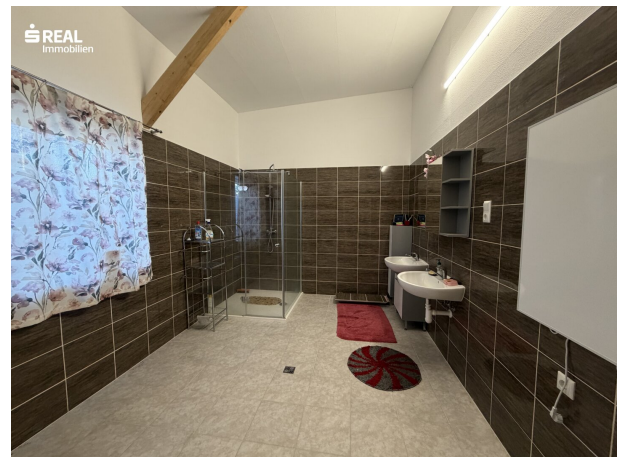
s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

REAL
Immobilien

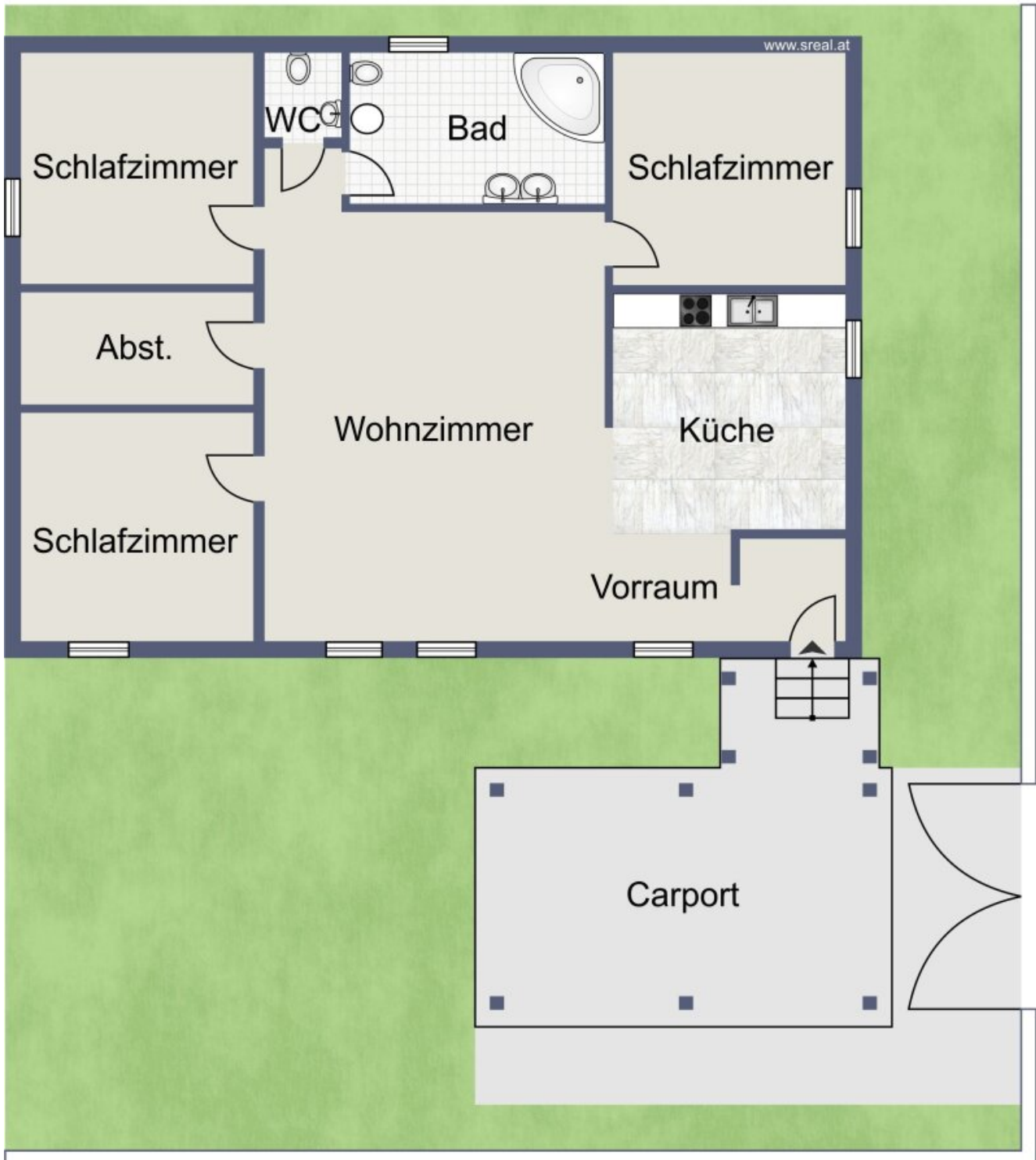












Planskizze

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Gösting, Niederösterreich! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Mit einem Kaufpreis von nur € 195.000,00 haben Sie die Chance, ein kleines Stück vom Glück zu erwerben.

Das Haus erstreckt sich über großzügige ca. 142 m² Nutzfläche und verfügt über 4 helle und freundliche Zimmer, die nach Ihren individuellen Vorstellungen gestaltet werden können. Obwohl das Objekt bezugsfertig ist, eröffnet es Ihnen die Möglichkeit, es ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten und in ein modernes Wohnparadies zu verwandeln.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist der weitläufige ca. 521 m² große Garten am Ende einer Sackgasse, der nicht nur Raum für entspannende Stunden im Freien, sondern auch Platz für Ihre kreativen Ideen bietet. Ob Sie einen Gemüsegarten anlegen oder eine gemütliche Sitzecke schaffen möchten – hier sind Ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt.

Der Blick auf die umliegende grüne Landschaft ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Genießen Sie die Ruhe und die Natur in Ihrem neuen Zuhause und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich. Die Lage in Gösting bietet Ihnen nicht nur eine angenehme Wohnqualität, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die nächst gelegene Ortschaft Zistersdorf. So genießen Sie die Vorteile einer ländlichen Idylle, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

In der Immobilie erwartet Sie folgende Raumaufteilung im Erdgeschoß:

- Vorraum ca. 7,81 m²
- Wohnzimmer ca. 47,55 m² mit einem Schvedenofen, der für wohlige Wärme sorgt
- Küche ca. 16,42 m²
- Schlafzimmer ca. 16 m²
- Arbeits- oder Gästezimmer ca. 16 m²

- Kinderzimmer ca. 16 m²
- Bad mit 2 Waschbecken, einer Walk-in-Dusche, Waschmaschinenanschluss, WC sowie Fenster ca. 11,70 m²
- Gäste-WC mit Handwaschbecken ca. 2,10 m²
- Technikraum, kann auch als Abstellraum mitverwendet werden ca. 8 m²

Geheizt wird mittels Holz-Schwedenofen und Elektropanelen.

Ein überdachter Eingangsbereich und ein Autoabstellplatz runden das Angebot ab.

Hard Facts:

- großer Garten
- Sackgasse, Verkehrsberuhigt, Umkehrplatz
- Raumhöhe 2,80 m
- Stellplätze
- großzügige Wohnküche und helle, sonnendurchflutete Räume
- Carport
- Walk-in-Dusche

Flächenwidmung: Bauland/Wohngebiet Bebauungsvorschriften: offen/BKL I; II

Freizeitgestaltung ist durch zahlreiche Rad- und Wanderwege, Fußball- Tennisclub, Kultur, Winzer etc. gegeben. Es macht Spaß in der Nähe von Zistersdorf zu Leben - hohe Lebensqualität!

Freue mich auf Ihre Anrufe unter **M +43 664 8385891** oder **E-Mail an karin.jama@sreal.at** und ein Kennenlernen!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m



Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

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.