Repräsentativ I auch Mehrgenerationenhaus I PV-Anlage I Solaranlage I Pool I riesiger Dachboden mit Ausbaupotential I beheizter Keller I



Außenfoto

Objektnummer: 16934

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

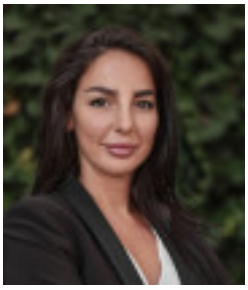
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2225 Zistersdorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	626,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Terrassen:	1
Keller:	139,00 m²
Kaufpreis:	749.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.196,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30


KI-bearbeitet






KI-bearbeitet










KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

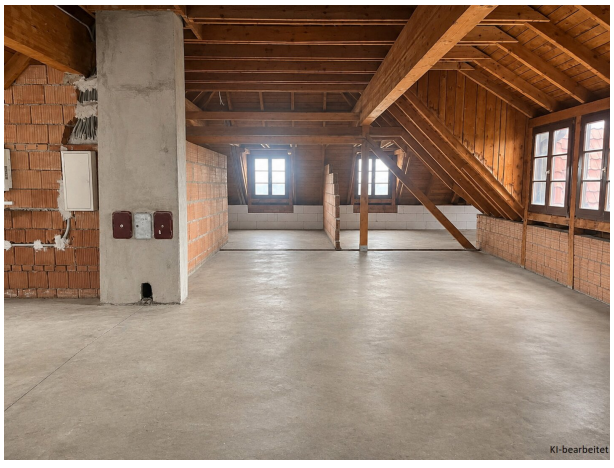

KI-bearbeitet










KI-bearbeitet



Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN



FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!

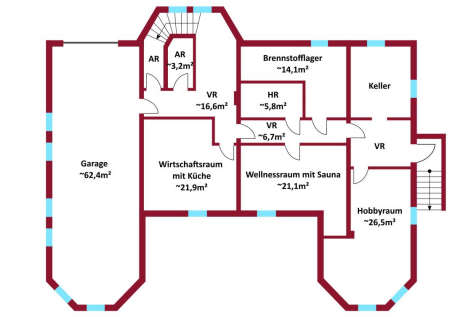
Kaufpreis	**750.000,-- EUR**
Kaufnebenkosten	75.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel	75.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag	**675.000,-- EUR**

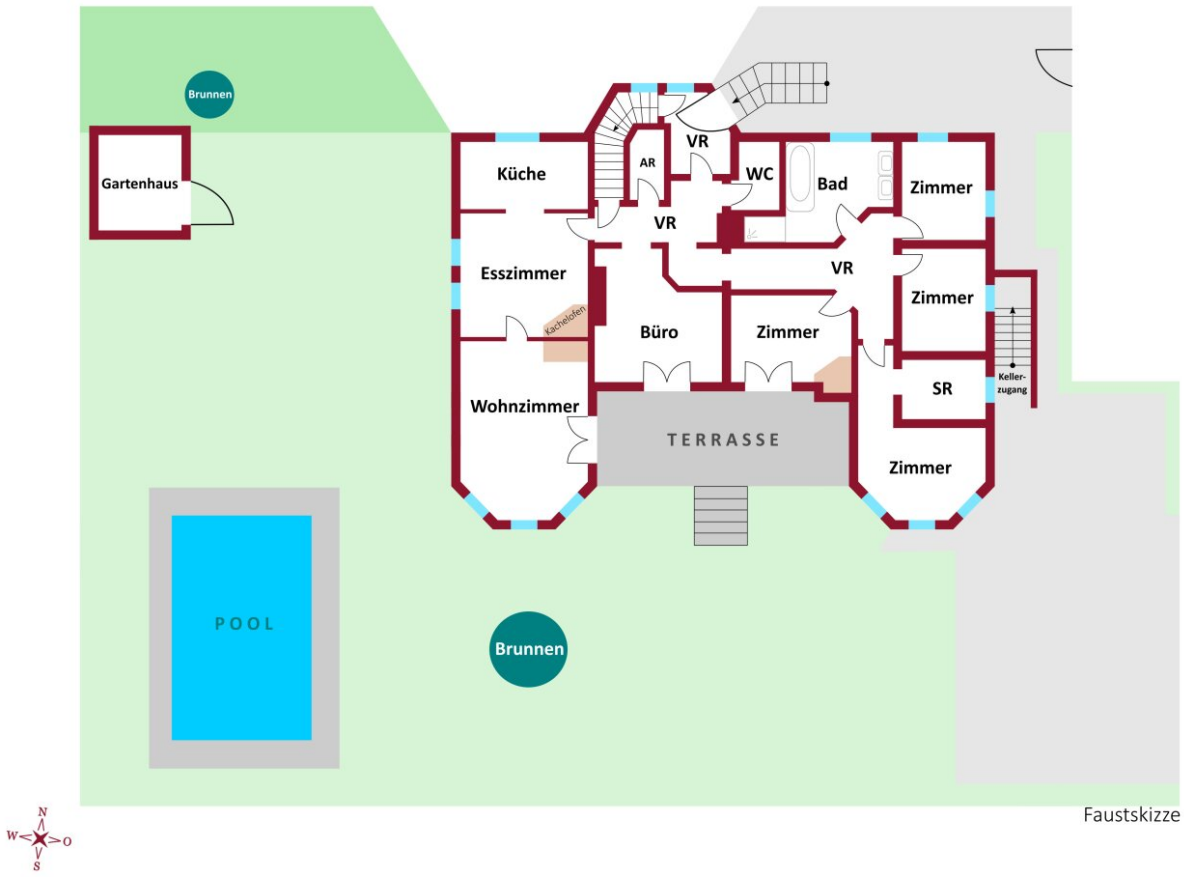
Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	2.350,93	2.538,53	2.959,92	3.849,15

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.

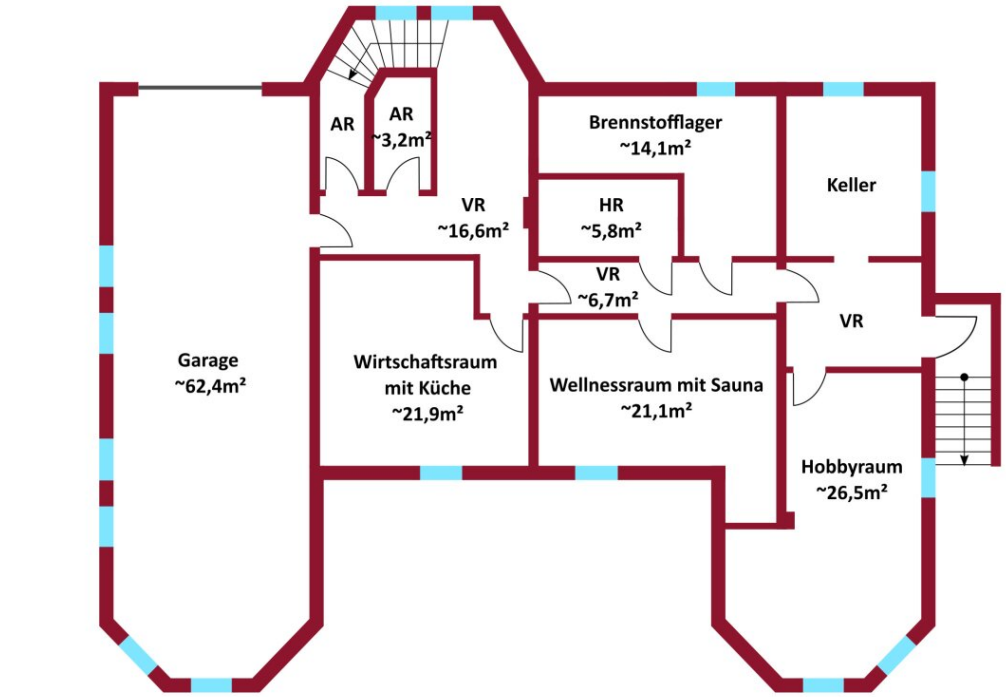


Faustskizze





Faustskizze


AR
AR
~3,2m²
Brennstofflager
~14,1m²
Keller
VR
~16,6m²
HR
~5,8m²
VR
~6,7m²
VR
Garage
~62,4m²
Wirtschaftsraum
mit Küche
~21,9m²
Wellnessraum mit Sauna
~21,1m²
Hobbyraum
~26,5m²


N
W
O
S

Objektbeschreibung

Repräsentatives Wohnhaus mit außergewöhnlichem Platzangebot – vielseitig nutzbar als Ein- oder Zweifamilienhaus sowie für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Dieses **beeindruckende Anwesen** vereint **großzügiges Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten** und eine **repräsentative Architektur**. Auf einer **Gesamtnutzfläche** von ca. **626 m²**, verteilt auf drei Ebenen, bietet das Haus **Raum für unterschiedlichste Lebenskonzepte** – vom **großzügigen Familiendomizil** über ein **Mehrgenerationenhaus** bis hin zur **Kombination aus Wohnen und Gewerbe**.

Schon die **stilvolle Erscheinung** des Hauses, die an ein **kleines Schloss** erinnert, verleiht dieser Immobilie einen **besonderen Charakter.**

Das **Erdgeschoss und Dachgeschoss** können **separat über einen abgegrenzten Vorraum begangen** werden, daher kann es **ideal als Zweifamilienhaus oder auch für die Vermietung** genutzt werden.

Das **Dachgeschoss** befindet sich derzeit im **belagsfertigen Zustand** und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihre **individuellen Vorstellungen in der Gestaltung miteinfließen** zu lassen!

Auch das Kellergeschoss präsentiert sich in **beeindruckender Größe und vielseitiger Nutzbarkeit**. Hier erwarten Sie unter anderem ein **Wellnessbereich mit Sauna, ein großzügiger Hobby- bzw. Partyraum mit Bar** sowie ein **Wirtschaftsraum mit zusätzlicher Küche.**

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 1152m² großes Grundstück
- mehrere Nutzungsmöglichkeiten
- toller Wohnkeller
- Photovoltaikanlage
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung und Zusatzheizung

- Kamin und Kachelofen
- Pool mit Überdachung
- herrlich gepflegter Garten
- Brunnen (genutzt für die Bewässerung des Gartens)
- riesige Garage und weitere Parkmöglichkeiten

Das Erdgeschoss umfasst eine Wohnfläche von ca. 240m² und bietet folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Flur, aus dem alle Räume separat begehbar sind
- separate, vollausgestattete Küche mit Fenster
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- 5 weitere Zimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- WC mit Bidet und Handwaschbecken

Das Kellergeschoss weist eine Nutzfläche von ca. 201m² und die folgende Raumaufteilung auf:

- riesiges Vorzimmer
- Wellnessraum mit Sauna
- Wirtschaftsraum mit einer zweiten Küche
- Hobbyraum mit einer Bar
- Heizraum
- 2 weitere Kellerräume
- Lager
- 3 Abstellräume
- großzügige Garage

Die Lage:

Zistersdorf ist eine **liebevolle Stadtgemeinde inmitten von Weinbergen am Fuße des Steinbergs**.

Das Haus befindet sich in einer **ruhigen Sackgasse**. Das **Stadtzentrum kann bequem mit einem Spaziergang erreicht** werden.

Ärzte, Supermärkte und Restaurants befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Nur ca. **13 Minuten zur A5 – schnelle Verbindung Richtung Wien.**

Hofer ca. 700m

Billa ca. 850m

Kindergarten ca. 700m

Volksschule ca. 800m

Mittelschule ca. 850m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap