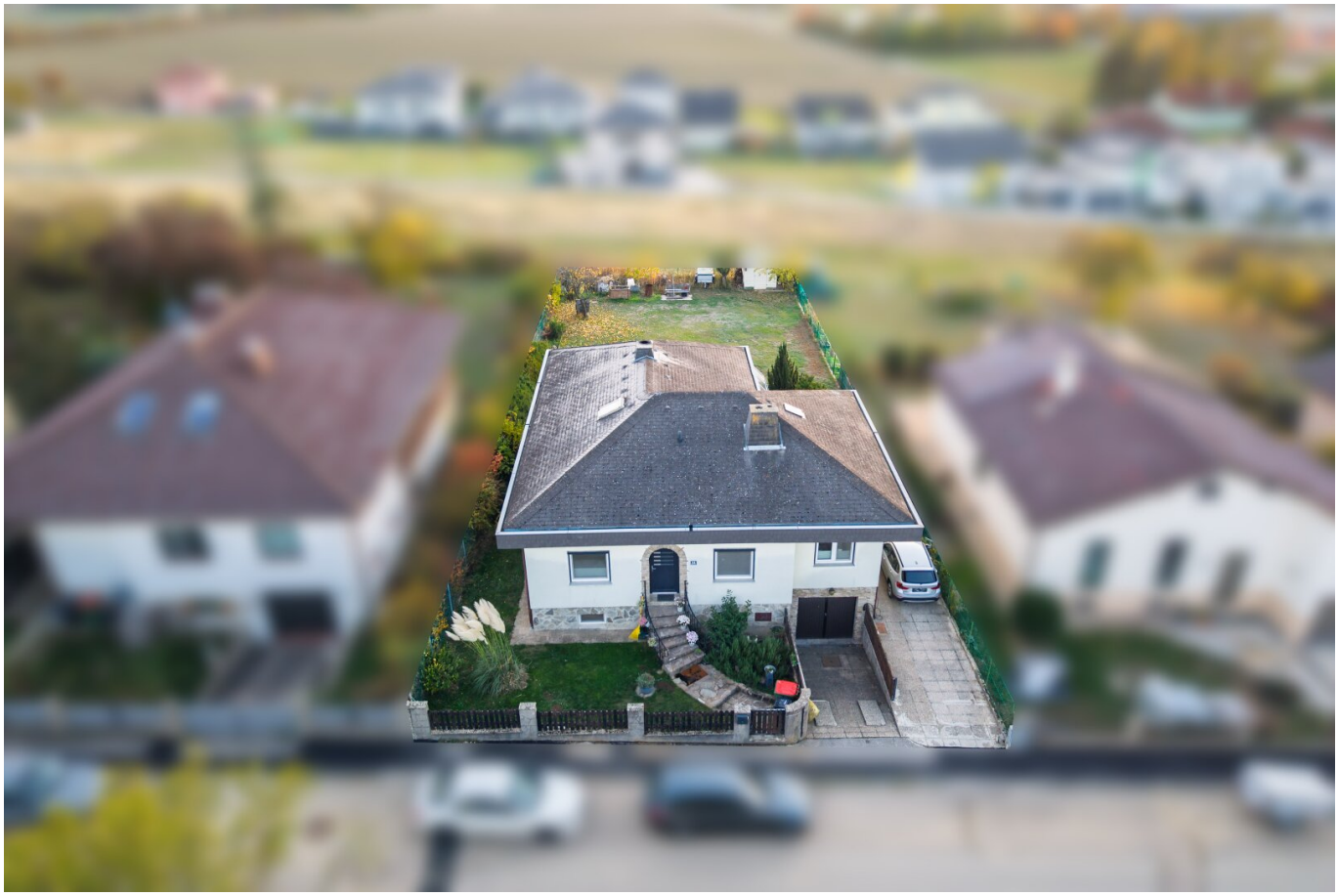
Mehr Garten, mehr Freiraum – großzügiges Wohnen in Schrick



Luftaufnahme

Objektnummer: 6547/4457

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2191 Schrick
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	113,40 m²
Nutzfläche:	195,59 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	82,19 m²
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	217,65 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pisa

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld


DENICIT











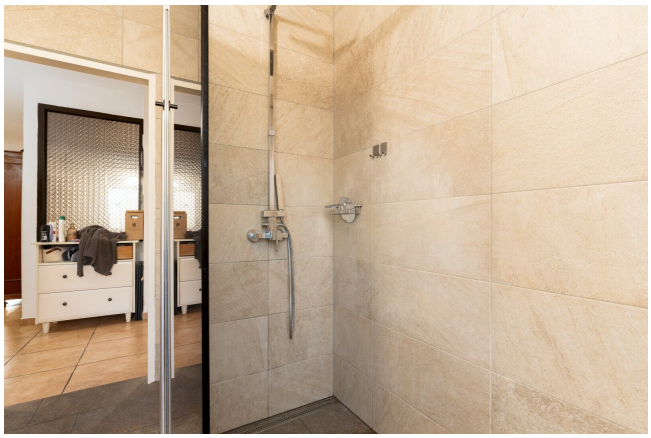







GAUCHE








BIG PACK
STAPEL
FIX
XM



















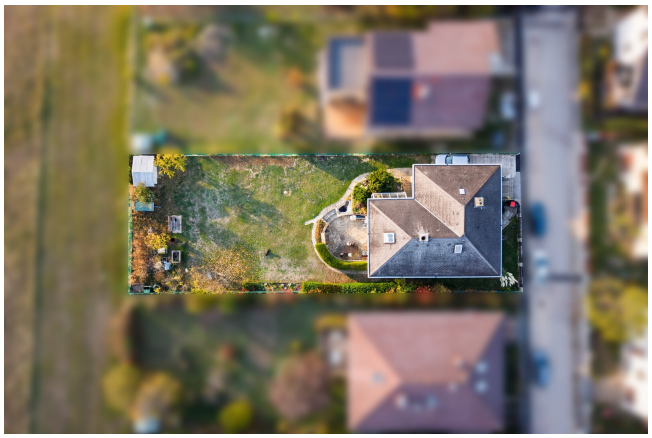


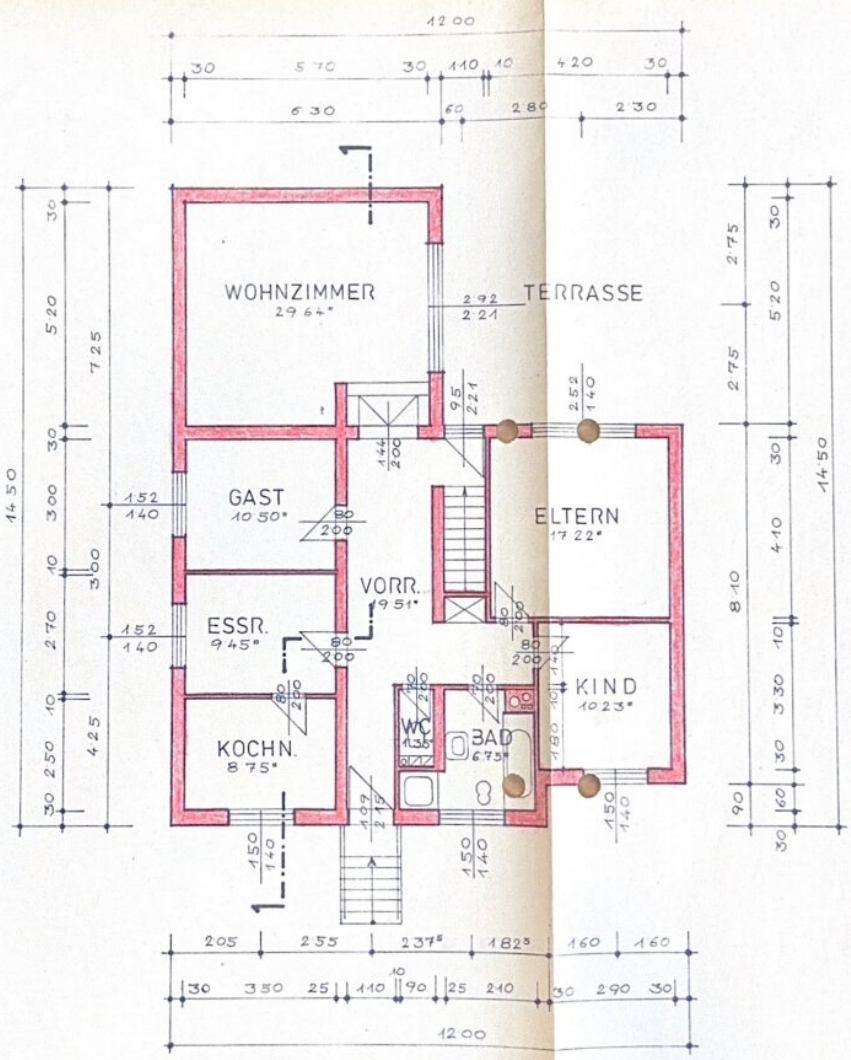




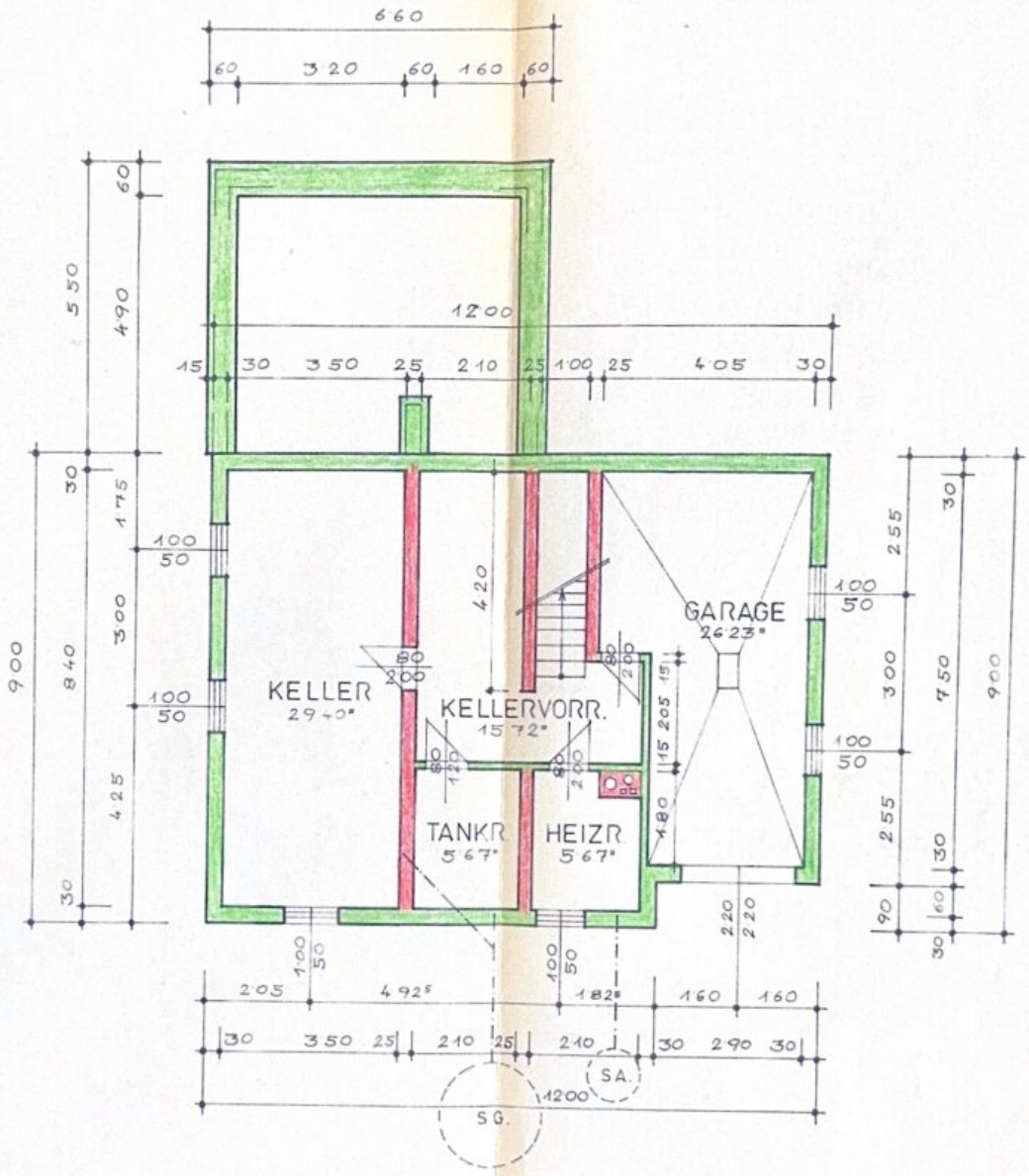








ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Kurzinformation für eilige Leser

- Einfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise, Baujahr 1976
- Gepflegter, modernisierter Zustand
- **195,59 m² Gesamtnutzfläche**, aufgeteilt auf **113,40 m² Wohnfläche** und **82,19 m² Kellerfläche**
- 4 Zimmer, über einen zentralen Flur separat erreichbar
- Badezimmer und separates WC
- Gasheizung
- Keller mit Sauna, Stauraum und Platz für Hobbys
- **913 m² Grundstück** mit großem Garten und sonniger Terrasse
- Garage und zwei zusätzliche Stellplätze
- Gute Anbindung an die A5 und Busverbindungen Richtung Wien und Mistelbach
- **Nach Absprache bezugsbereit**
- Video **im Anhang**

Ausführliche Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise aus dem Jahr 1976 bietet mit **195,59 m² Gesamtnutzfläche** viel Platz zum Wohnen.

Davon entfallen rund **113,40 m² auf die Wohnfläche**. Diese verteilt sich auf ein **Wohnzimmer**, ein **Gästezimmer,** eine **Küche mit Esszimmer**, ein **Schlafzimmer** beziehungsweise **Kinderzimmer** sowie ein großes **Schlafzimmer.** Über den **zentralen Flur** sind alle Räume erreichbar. Ein Badezimmer und ein separates WC ergänzen den Wohnbereich.

Das **913 m² große Grundstück** bietet viel Platz im Freien. Im Garten können Kinder spielen, eigene Beete angelegt oder gemütliche Stunden auf der sonnigen Terrasse verbracht werden.

Der Keller mit **82,19 m² Nutzfläche** bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys. Eine Garage und zwei weitere Stellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und ist ab sofort bezugsbereit.

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und nachgereicht. Es ist von einer dem Alter und Zustand der Immobilie entsprechenden Energiekennzahl auszugehen.

Technik, Heizung & Betriebskosten

Beheizung und Warmwasseraufbereitung *erfolgen über eine* ***Gastherme****,*
mittels ***Heizkörper.***

Das Wohnzimmer ist mit einem Festbrennstofen für Holz ausgestattet.

- ***Strom ca****. 60****€*** *Monatlich*

- ***Gemeindekosten*** *(Grundsteuer, Wasser, Kanal, Bereitstellung): ca.* ***217,65 Euro/ im Jahr***

Flächenwidmung & Bebauung

Die Liegenschaft ist als **Bauland Wohngebiet - 2WE** gewidmet.

Im gesamten Gemeindegebiet existiert kein Bebauungsplan, keine Schutzzonen und auch keine besonderen Bestimmungen im Hinblick auf das Ortsbild (Höhe, Altortgebiet,…), die §§ 54 ff NÖ Bauordnung 2014 sind zu berücksichtigen.Des Weiteren ist zu beachten, dass zwei PKW-Stellplätze pro Wohneinheit verordnet sind.

? Bildungseinrichtungen

Kindergarten: Der NÖ Landeskindergarten befindet sich direkt in Schrick.

Kleinkindbetreuung: Die Betreuungseinrichtung „Schwalbennest“ befindet sich ebenfalls im Ort.

Volksschule: Die Volksschule Gaweinstal befindet sich im Nachbarort, **ca. 5 km** entfernt.

Mittelschule: Die NÖ Mittelschule Gaweinstal befindet sich ebenfalls **ca. 5 km** entfernt.

? Gesundheitsversorgung

Allgemeinmedizin: In Gaweinstal stehen ärztliche Ordinationen zur Verfügung, **ca. 5 km** entfernt.

Apotheke zum hl. Georg: **Gaweinstal, ca. 5 km**

?? Nahversorgung

SPAR: **Gaweinstal, ca. 5 km**

BILLA: **Gaweinstal, ca. 5 km**

Weitere Einkaufsmöglichkeiten: **Mistelbach, ca. 9 km**

? Öffentlicher Verkehr

Schrick ist durch Regionalbusse mit den umliegenden Gemeinden verbunden. Die Buslinie 500 bietet Verbindungen in Richtung Mistelbach und Wien Floridsdorf. Ab Mistelbach besteht zusätzlich eine Bahnanbindung nach Wien. Die aktuellen Verbindungen und Fahrzeiten sind dem VOR- bzw. ÖBB-Fahrplan zu entnehmen.

? Auto-Anbindung

Über die Anschlussstelle Schrick ist die A5 Nord/Weinviertel Autobahn gut erreichbar. Sie bietet eine Anbindung in Richtung Wien sowie in das nördliche Weinviertel. Über die B46 besteht außerdem eine Verbindung nach Mistelbach.

? Besonderheiten & Freizeit

Die Weinviertler Landschaft rund um Schrick bietet Möglichkeiten für Spaziergänge und Radtouren. Für sportlich Aktive gibt es eine Mountainbikestrecke im Schricker Wieskugel. Weitere Freizeit- und Ausflugsangebote finden sich in der Umgebung und im nahe gelegenen Mistelbach.

Entfernungen sind ungefähre Orientierungswerte.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Unser Finanzierungspartner prüft anhand Ihrer Unterlagen, welche Finanzierungsmöglichkeiten für Sie infrage kommen. Durch den Vergleich verschiedener Bankangebote unterstützt er Sie dabei, einen passenden Wohnkredit zu finden.

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <4.000m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap