



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 113381

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329998€

Straße:

2201 Seyring

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Fath

Tel:

michael.fath@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 58m²

Nutzfläche: 130m²

Grundfläche: 450m²

KAUF, oder MIETKAUF = möglich!!!



Zum Haus

Das Einfamilienhaus liegt in Seyring, eine Katastralgemeinde von Gerasdorf und ist optimal nach Süden ausgerichtet. Der Eigengrund ist ca. 450,00 m². Die Nutzfläche des Hauses beträgt ca. 129,00 m² und hat 2,5 Zimmer. Das Haus ist komplett unterkellert.

Das Haus kann ?sofort bezogen? werden. Die Fenster sind aus Holz und 2-fach verglast. Im Außenbereich sind Fensterläden ebenfalls aus Holz montiert.

Die Rollläden bei den Terrassenfenstern und-türen sind elektrisch bedienbar. Die Terrasse hat eine Größe von ca. 14,00 m² und kann mit einer Markise beschattet werden.

Das Erdgeschoss beinhaltet ? einen Küchenraum, Essbereich, Wohnzimmer mit Kachelofen, Schlafzimmer, Kabinett, Badezimmer, extra WC und einen Vorraum.

In den Nassräume und in der Küche sind die Böden und die Wände mit Fliesen belegt. Im Wohnbereich und in den Zimmern ist ein Holzparkettboden verlegt.

Mietkaufvariante

Das Einfamilienhaus kann käuflich erworben werden, oder mittels eines ?Mietkaufes?.

Das bedeutet:

Ein Finanzierungsbeitrag von EUR 30.000,00 ist zu hinterlegen.

Das Haus muss innerhalb eines Jahres käuflich erworben werden.

Der monatliche Nettomietzins beträgt für ein Jahr EUR 1.300,00 (inkl. 10% USt.)

Anschlüsse

Folgende Anschlüsse sind gegeben: Kanal, Wasser, Strom, Hausbrunnen, Telefon, Internet und SAT sind möglich.

Verkehrsanbindung

Die Schnellbahnstation (S2) befindet sich im Ort (ca. 15 Gehminuten entfernt).

Mit der S2 (Schnellbahn) gelangen Sie z.B.: nach Wien, Wolkersdorf, Mistelbach oder Laa an der Thaya. Die Schnellbahn benötigt bis Wien ca. 7 Minuten.

Die Bus-Station liegt in etwa ca. 100 m entfernt.

Mit dem Auto benötigt man ca. 5 Minuten bis zur Wiener Stadtgrenze (ca. 3,0 km). Auf der neuen Autobahnanschlussstelle S1 ist man in ca. 2 Minuten.

Lage

Seyring bei Wien liegt in Niederösterreich an der nördlichen Wiener Stadtgrenze und linksseits der Donau. Seyring gehört zur Großgemeinde Gerasdorf. Die Fläche der Großgemeinde umfasst ca. 35,2 Quadratkilometer. Ca. 1,17 Prozent der Fläche sind bewaldet.

Infrastruktur

In Seyring selber gibt es einen Kindergarten, eine Volksschule, ein Wirtshaus, Nahversorger MoSo Markt, Freizeitklub, Hortverein, Jagdgesellschaft, Kultur- Sport und Verschönerungsverein, Reitstall, SC Seyring, Stemmclub, Tennisclub, Freiwillige Feuerwehr, Weinfreunde, usw. Zum Einkaufen fährt man nach Gerasdorf (Hofer, Ströck, Zielpunkt, Apotheke, Billa, etc.) oder nach Wolkersdorf, bzw. ins fünftgrößte Einkaufszentrum ? G3 an der Brünnerstraße.

Geschichtliches

Im österreichischen Kernland Niederösterreich, am Rande des Marchfeldes liegend, Seyring. 1805 wurde die Katastralgemeinde Gerasdorf konstituiert. Nach dem Anschluss an das Dritte Reich 1938 wurde der Ort Wien eingemeindet. 1954 wurde die Gemeinde ? mit dem Gebietsänderungsgesetz und der Rückgliederung der Wiener Randgemeinden in das Bundesland Niederösterreich ? wieder selbständig. Erst 1972 wurde die Gemeinde Seyring in die Gemeinde Gerasdorf eingegliedert. Im Mai 1992 wurde Gerasdorf zur Marktgemeinde erhoben. Am 17. Dezember 1998 hat der NÖ Landtag die Stadterhebung von Gerasdorf beschlossen.

Die ältesten Orte der Gemeinde sind Gerasdorf und Seyring. Gerasdorf wird urkundlich erstmals um 1200 im Klosterneuburger Trätionsbuch genannt, "Viricus des Gerhartesdorf" ist Zeuge einer Schenkung an das Kloster. Die ältesten urkundlichen Nennungen von Seyring stammen ebenfalls aus dem 11. Jahrhundert, es finden sich erste Nennungen als "Seuringe". Angeblich soll ein Ring aus Seen die Ortschaft früher umgeben haben, worauf der Ortsname zurückzuführen sein könnte.

In der jetzigen Katastralgemeinde Seyring befand sich im zweiten Weltkrieg der Flugplatz Seyring mit dem Decknamen "Wetterfrosch" sowie eine Luftkampfschule (Wien-Seyring). Beim Balkanfeldzug 1941 war dort die 4.(F) Aufklärungsgruppe 121 (Luftflotte) stationiert. Ab 1944 war dieser Militärflugplatz Ziel alliierter Luftangriffe. Bombentrichter in den umgebenden Wäldern und Überreste dieses Flughafens - wie betonierte Landebahn, Erdwälle um frühere Geschützstellungen und Fundamentreste der Hangars - sind in und um Seyring heute noch sichtbar.

Übergabe

Die Übergabe erfolgt nach Absprache mit dem Eigentümer

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

Paul & Partner Immobilien. Investments.: Wo Zuhause nicht nur ein Ort ist.

Für weitere Informationen können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren!

Rechtliche Info

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort). 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 <1.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <6.000m
Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.500m
Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <4.500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 450m²

Wohnfläche: 58m²

Nutzfläche: 130m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befeuernng: Elektro,

hwbwert: 189.1m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.78m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 329998€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Fath

E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at