

Inserat ID: 156670

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 162000€

Straße:

2225 Zistersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 74m²

Nutzfläche: 79m²

Grundfläche: 80m²

Optimal aufgeteilte 3 Zimmer Balkon/Loggia Wohnung inkl. DAN Einbauküche in Zistersdorf



Die gepflegte und erst vor ca. 5 Jahren sanierte Wohnung befindet sich in Zistersdorf in der Kaiserstraße 25

Aufgrund einer optimalen Raumaufteilung gelangen Sie vom Vorzimmer aus in sämtliche Wohn- & Schlafräume, die separate Küche verfügt über ein Fenster und ist mit den wichtigsten Geräten wie Geschirrspüler, Herd & Kühlschrank ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat begehbar. Die beiden Schlafräume bieten eine optimale Größe

zur Nutzung als Kinder- bzw. Elternschlafzimmer. Der Zugang auf die Loggia mit einer Fläche von ca. 5 m² ist hofseitig ausgerichtet und bietet ausreichend Tageslicht. (Ausrichtung SW).

Raumaufteilung: (Grundriss im Inserat ersichtlich)- Vorzimmer- Wohnzimmer mit Loggiazugang- Schlafzimmer- Kinderzimmer- Badezimmer mit Wanne- Sep. WC- Küche inkl. Geräte- Großzügiges Kellerabteil - PKW Abstellplatz dabei (jedoch im Besitz der Gemeinde)

Die Liegenschaft verfügt über eine Waschküche im Kellergeschoss.

Ausstattung:

Rollläden inkl. Insektenschutz

Vorschreibung inkl. Warmwasser / Heizung

DAN Einbauküche inkl. Markengeräte

PKW Abstellplatz

Infrastruktur: Direkt neben der Liegenschaft befindet sich ein SPAR Filiale, weitere Nahversorger wie z.B. Villa, Hofer oder Penny befinden sich im Ortskern. Ortschaften wie Mistelbach sind ca. 15 min entfernt, Gänserndorf ca. 25-30 min.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung beeindrucken.

Ihr Immobilienberater Herr Manuel Daniloglu MAST Immo GmbH

Kosten:- Grunderwerbssteuer: 3,5%- Eintragungsgebühr: 1,1%- Maklerhonorar: KEINES- KV

Errichtung & Notar: nach Absprache

Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 80m²

Wohnfläche: 74m²

Nutzfläche: 79m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 122.6m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 162000€

Nebenkosten: 157.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at