

Zurndorf - großzügige Liegenschaft in absoluter Traumlage



Objektnummer: 872

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2424 Zurndorf
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	635,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Kaufpreis:	980.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Kuhn

IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH
Schwedenplatz 2/51
1010 Wien

T +43 664 2462511
F +43 1 8863388

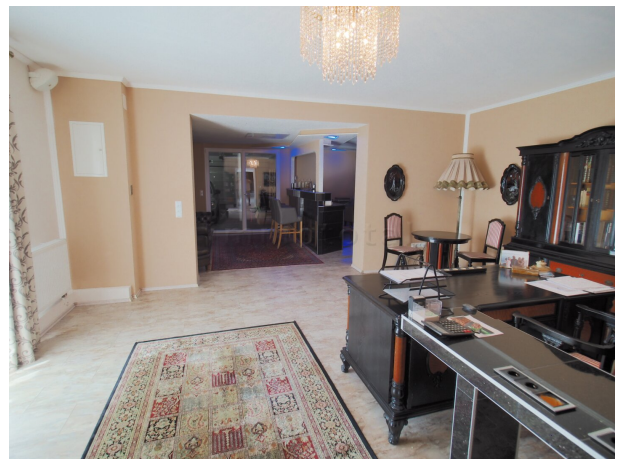
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

























Objektbeschreibung

Am Ende einer Sackgasse, direkt im Erholungsgebiet neben einem **Fischteich** gelegen, kommt diese **großzügige Liegenschaft** zum Verkauf. Auf Grund der Größe der Räumlichkeiten und Außenanlagen besteht eine **vielseitige Verwendung** für private und berufliche Zwecke. Ca. 200m von der Leitha entfernt, im Süden von Wald und im Osten durch ein Feld begrenzt, erwartet den Besucher eine **unvergleichliche Ruhelage** trotz fußläufiger Nähe zur guten Infrastruktur von Zurndorf (**ca. 5 Gehminuten zur Volks- und Mittelschule**). Die vor dem Haus befindlichen **8 KFZ-Abstellplätze** gehören ebenso zur gegenständlichen Liegenschaft. Im Inneren befinden sich **2 Garagen**; die kleine Garage beträgt ca. 22m² (max. für 2 PKW und Pooltechnik) und die große Garage hat eine Fläche von ca. 81m² (4 PKW und 2 Garderoben).

Die Baulichkeit wurde ab **2015 generalsaniert** (Decken, Zwischenwände, Fenster und Türen, Garagen, Elektrik und Heizung, Terrassen sowie Anbau der überdachten Lounge, technischer Umbau auf ein Salzwasserpools etc.). Im angelegten Garten befindet sich ein **eigener Brunnen**, der mit einer Berieselung und Tropfanlage gekoppelt ist und der Bewässerung dient. Auch die automatische Gartenbeleuchtung wurde neu installiert sowie die Jumbomarkisen auf den Terrassen (Küche und Poolterrasse). Eine **Photovoltaikanlage mit 5 Kw** kam im Zuge des Umbaus dazu, die **mit 2 Luftwärmepumpen gekoppelt** ist. Beim Austausch der Fenster und Türen sind auch elektrische Rollbalken mit Serialschaltung eingebaut worden. Das **Salzwasserpools ist überdacht** und die Wassertemperatur wird nach Wunsch durch die Luftwärmepumpe geregelt.

Trotz **absoluter Ruhelage** erreicht man in ca. **20 Minuten den Neusiedlersee** (z.B. Weiden am Neusiedlersee mit dem bekannten Seelokal "das Fritz"). Das bekannte **Outlet Shoppingcenter in Parndorf ist ca. in 15 Minuten**, der **Flughafen Wien Schwechat in ca. 30 Minuten** und die **slowakische Hauptstadt Bratislava in ca. 25 Minuten** mit dem Auto zu erreichen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap