

## Traumhaftes Haus in Mistelbach - mit Wohnrecht



**Objektnummer: 8164/2121**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Lanzendorf
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	129,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	847,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	136,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,48
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	82,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

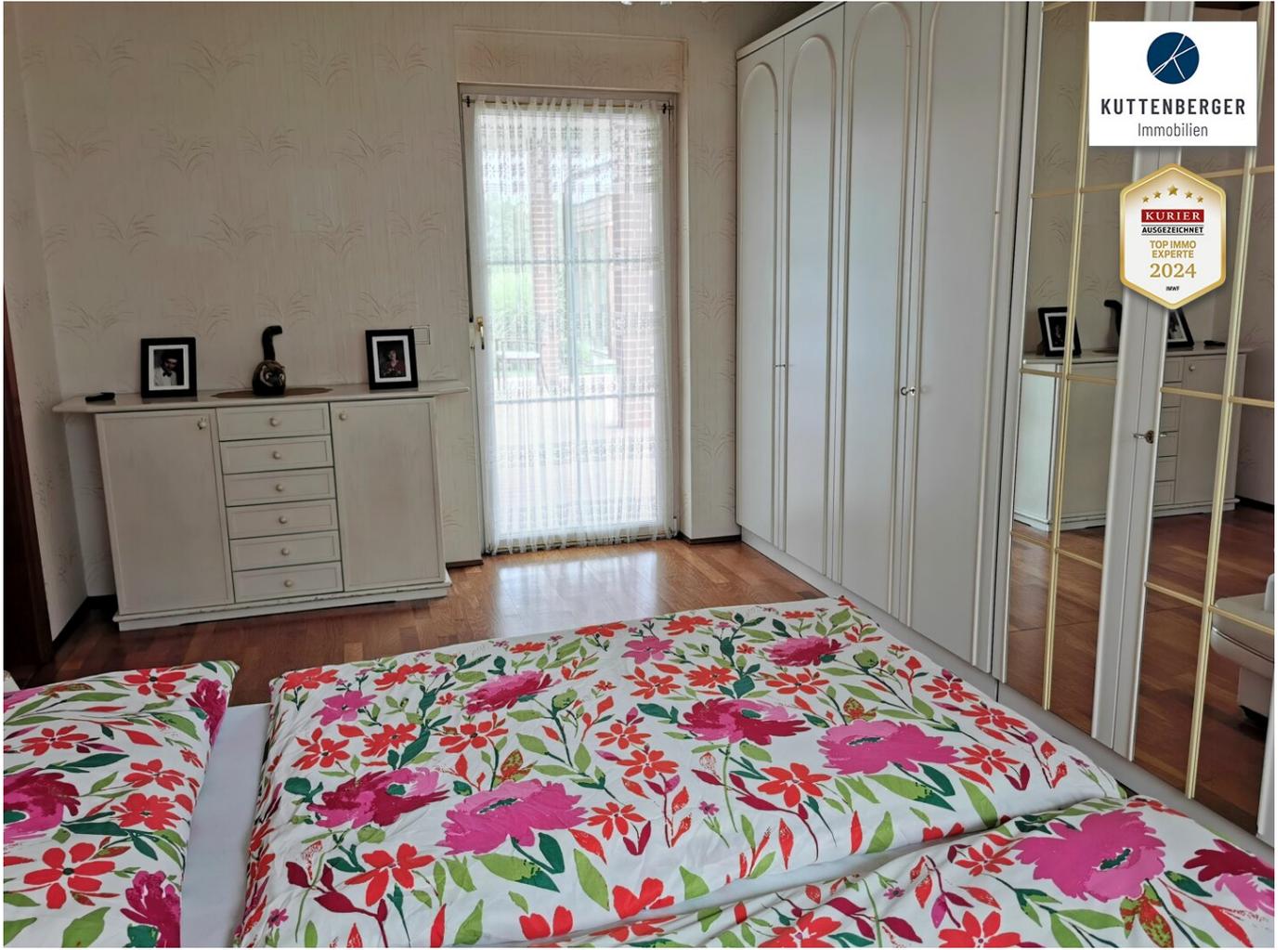


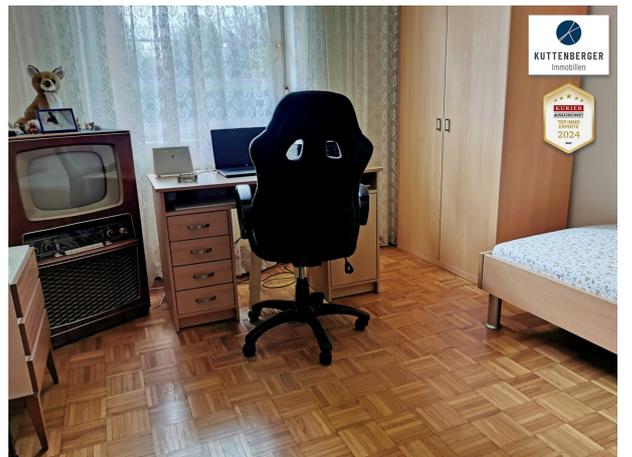
**Mag. Gottfried Böck**

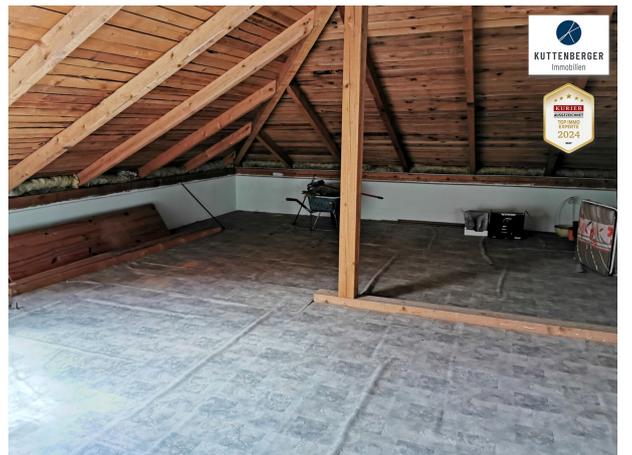
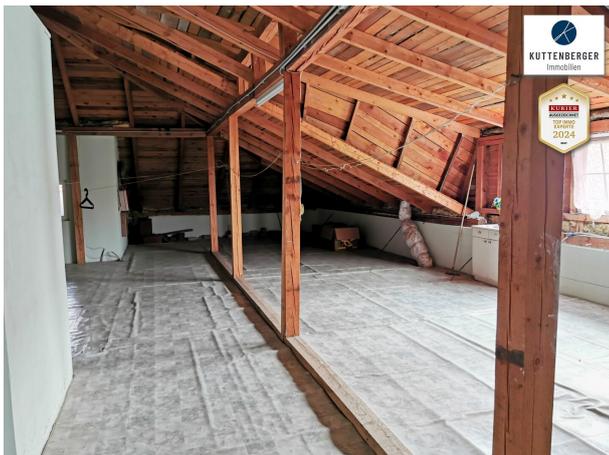
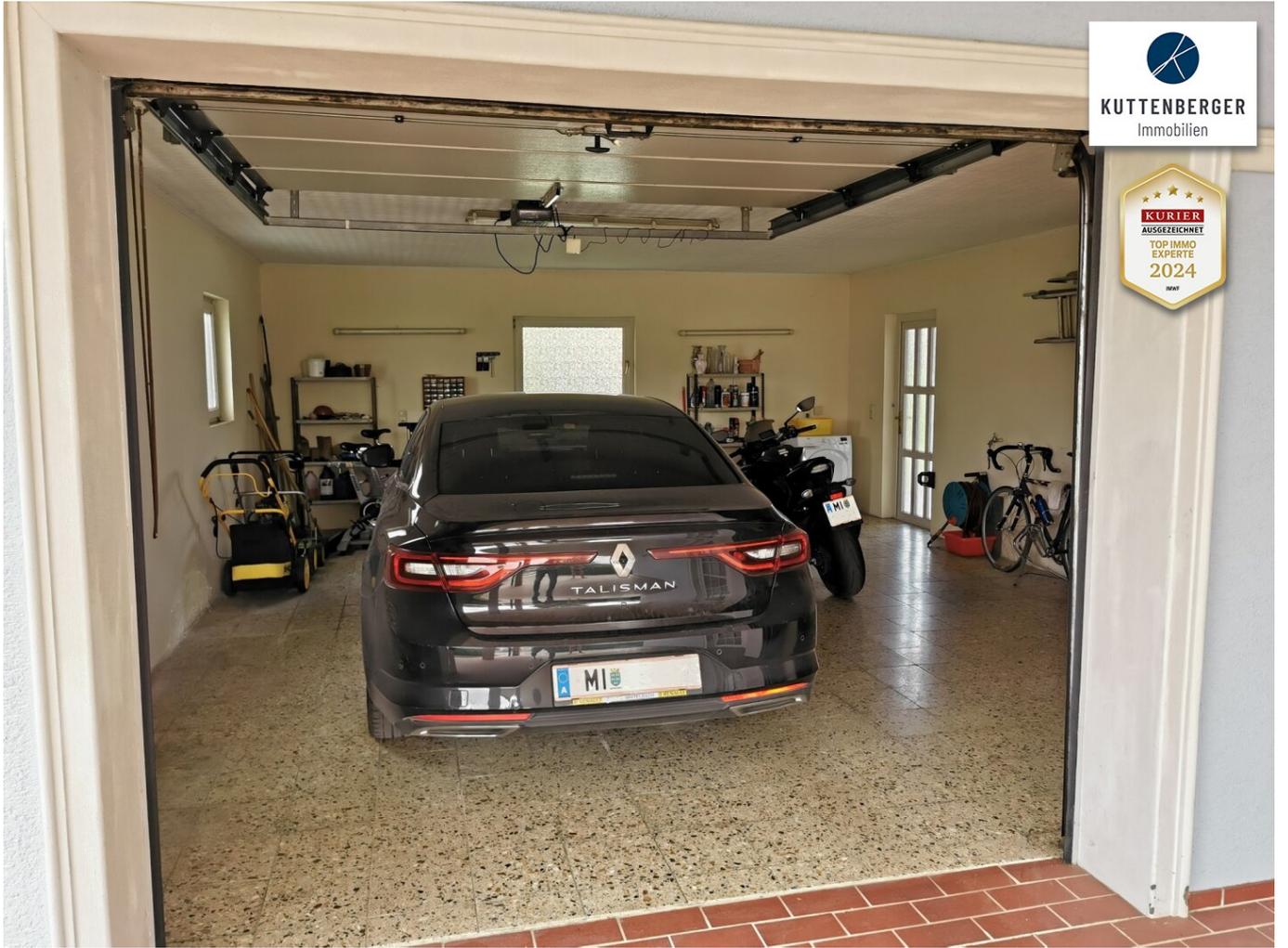
Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems













## Objektbeschreibung

**Langfristiges Investment!** - Diese Immobilie wird **mit einem Wohnrecht der derzeitigen Eigentümer** angeboten. Das bedeutet::die derzeitigen Eigentümer (61 und 62 Jahre) übertragen das Eigentum an einen Käufer, bleiben aber bis zum Tod oder Verzicht weiterhin im Haus wohnen und kommen für die Kosten des laufenden Betriebes und Reparaturen auf eigene Kosten auf. D.h. für einen Käufer entstehen bis zur Eigennutzung der Immobilie keine Kosten.

Die Ausstattung besticht durch:

- Doppelgarage
- Fußbodenheizung
- Sauna mit Schwimmteich
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- ausbaufähiger Dachboden mit ca. 100 m<sup>2</sup>
- Vollwärmeschutz
- überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne
- automatische Gartenbewässerung

Diese Immobilie ist in einem sehr guten Zustand! **Die Immobilie hat derzeit einen Wert von ca. € 500.000,--.**

**KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!**

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):

- Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende Finanzierung finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- Wieviel ist meine Immobilie wert? [--- Immobilie online bewerten ---](#)

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 <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.000m  
Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap