

Wohnidylle in Zistersdorf: Charmantes Ein / Zweifamilienhaus mit Garten, Garage und viel Platz!



Straßenansicht

Objektnummer: 6547/3713

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2225 Zistersdorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	100,00 m ²
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.040,00 €
Kaltmiete	1.136,36 €
Betriebskosten:	96,36 €
USt.:	113,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

CPS Immobilien Sezgin e.U.
Sandgrubenweg 95

















Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Ein/Zweifamilienhaus**
- **Nutzfläche** von rund **100m² im Erdgeschoß**
- **Nutzfläche** von rund **100m² im Kellergeschoß (eigener Eingang)**
- **Grundstücksfläche** von rund **781 m²**
- teilweise **Außenjalousien** (manuell)
- **KFZ Garage** für 1 Auto (vorne am Grundstück) mit elektrischen Einfahrtstor
- **Brunnen** vorhanden
- **Nebengebäude** (Werkstatt, Pellets Lagerraum, Abstellraum)
- **Gaszentralheizung**

Die ausführliche Beschreibung:

Im Vorzimmer angekommen steht Ihnen linkerhand die Küche inklusiv Essbereich sowie rechter Hand ein Schlafzimmer zur Verfügung. Weiters gelangen Sie linkerhand in ein Kinderzimmer, WC sowie Bad mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss. Rechterhand gelangen Sie auf die Veranda sowie zum Indoorpool und in den Garten.

Der hintere Bereich des Hauses begeistert mit einem großzügigen Vorraum, einen äußerst modernen Badezimmer, einem Wohnzimmer sowie einem Schlafzimmer.

Abgerundet wird dieser Bereich mit einem Technikraum in welchen die Wasser sowie Heizinstallationen installiert wurden.

Der Garten besticht durch eine Werkstatt, einen Lagerraum sowie einer KFZ Garage. Ein Brunnen rundet dies ab.

Haustechnik

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gaszentralheizung per Radiatoren sowie Warmwasserboiler.

Infrastruktur

In Waidendorf steht Ihnen ein Kindergarten zur Verfügung.

Im Ortszentrum von Dürnkrot (4 Autominuten entfernt) ist ein Kindergarten, sowie Volksschule, welche gemeinsam auf Ihre Jüngsten spezialisiert sind.

Das Shoppingcenter G3 ist in nur rund 35 Autominuten entspannt erreichbar.

Die Ortschaft Mistelbach ist in nur 25 Autominuten erreichbar, wo Ärzte, Schulen, viele Einkaufsmöglichkeiten vorhanden sind. Ebenso ein Freibad und das Landeskrankenhaus Mistelbach.

Verkehrsanbindung

Bus 522: Gänserndorf Bahnhof (Zuganbindung nach Wien) - **Waidendorf** - Dürnkrot

Bus 536: Dürnkrot Bahnhof (Zuganbindung nach Wien) - **Waidendorf** - Gänserndorf Bahnhof
- Schönkirchen Reyersdorf

Bus 565: Mistelbach Bahnhof (Zuganbindung nach Wien) - **Waidendorf** - Dürnkrut

Finanzierungshilfe wird geboten

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap