

**GELEGENHEIT MIT GROSSEN POTENTIAL IN  
PALTERNDORF HAUS MIT 6 ZIMMER 156 WFL. PLUS 2  
GROSSE SCHUPPEN**



**Objektnummer: 1587/64807**

**Eine Immobilie von "gb-direkt" Finanzberatung &  
Immobilienhandel GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weidengasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2182 Palterndorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	28,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	24,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	109.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



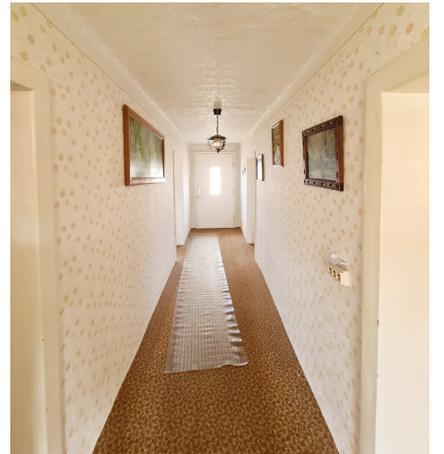
### Andreas Lux

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH  
Aßmayergasse 60 / 1  
1120 Wien

H +43 660 18 25 085

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













# Objektbeschreibung

## RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG

NÄHE ZISTERSDORF/NEUSIEDL AN DER ZAYA

Dieses charmante Einfamilienhaus in **Palterndorf**, nur wenige Minuten von Zistersdorf entfernt, bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Flair und urbaner Anbindung. Die ruhige Lage ermöglicht entspannte Wohnmomente, während die nahegelegene Bushaltestelle Verbindungen nach Zistersdorf, Mistelbach, Neusiedl an der Zaya usw eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Umgebung garantiert. Genießen Sie die Vorzüge der Natur und profitieren Sie gleichzeitig von der Nähe zu wichtigen Infrastrukturangeboten. Ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen! **Kindergarten und Volksschule im Ort, BAHNHOF mit Bus 7km erreichbar in Hohenau (Verbindung Wien/Bratislava), Schulbus**

Das Haus mit 156m<sup>2</sup> Wohnfläche ist folgendermaßen aufgeteilt

- Wohnzimmer mit offener Küche 23,80m<sup>2</sup>
- 1.Schlafzimmer 13.80m<sup>2</sup>
- 2.Schlafzimmer 18,20m<sup>2</sup>
- 3 Schlafzimmer 19.80m<sup>2</sup>
- 4.Schlafzimmer 11,25m<sup>2</sup>
- 5.Schlafzimmer 11,80m<sup>2</sup> /dzt Küche)
- Speis 9,70m<sup>2</sup>
- BAD mit WC 3,95m<sup>2</sup>
- Vorraum 22,70m<sup>2</sup>
- Gang 10,90
- Stall/Lagerraum 28m<sup>2</sup>

## **NEBENGEBÄUDE**

- Schuppen 1 mit 2 Zugänge Autoeinfahrt großes Tor 63.25m<sup>2</sup>
- Schuppen 2 42,50m<sup>2</sup>
- KELLER 24m<sup>2</sup>

- Baujahr ca 1900
- Gaskonvektor Heizung und Gasöfen
- Ziegelmassiv
- 2 Kamine
- Kanal, Ortswasser
- Holzfenster
- Brunnen
- Autoabstellplätze 2. Einfahrt

**KAUFPREIS:** € 109.900,-lastenfrei

Provision: 3 % + 20 % MwSt.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer nach Aufklärung hinsichtlich der Informationspflicht gem. § 3 EAVG 2012 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt

zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Wohnung.

Weitere Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Andreas Lux unter +436601825085 , lux@direktfinanzimmo.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Herr Andreas Lux

Adresse: 1120 Wien, Altmayergasse 60/1

Telefon: +436601825085

Email: lux@direktfinanzimmo.at

Mobil: +436601825085

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24

Web: www.direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Desweiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaft

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap