

**großes Gebäude + großes Grundstück für große Ideen**



Die Cleveren Immobilienmakler©

**Objektnummer: 1148**

**Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3424 Zeiselmauer
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m²
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	128,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,69

## Ihr Ansprechpartner

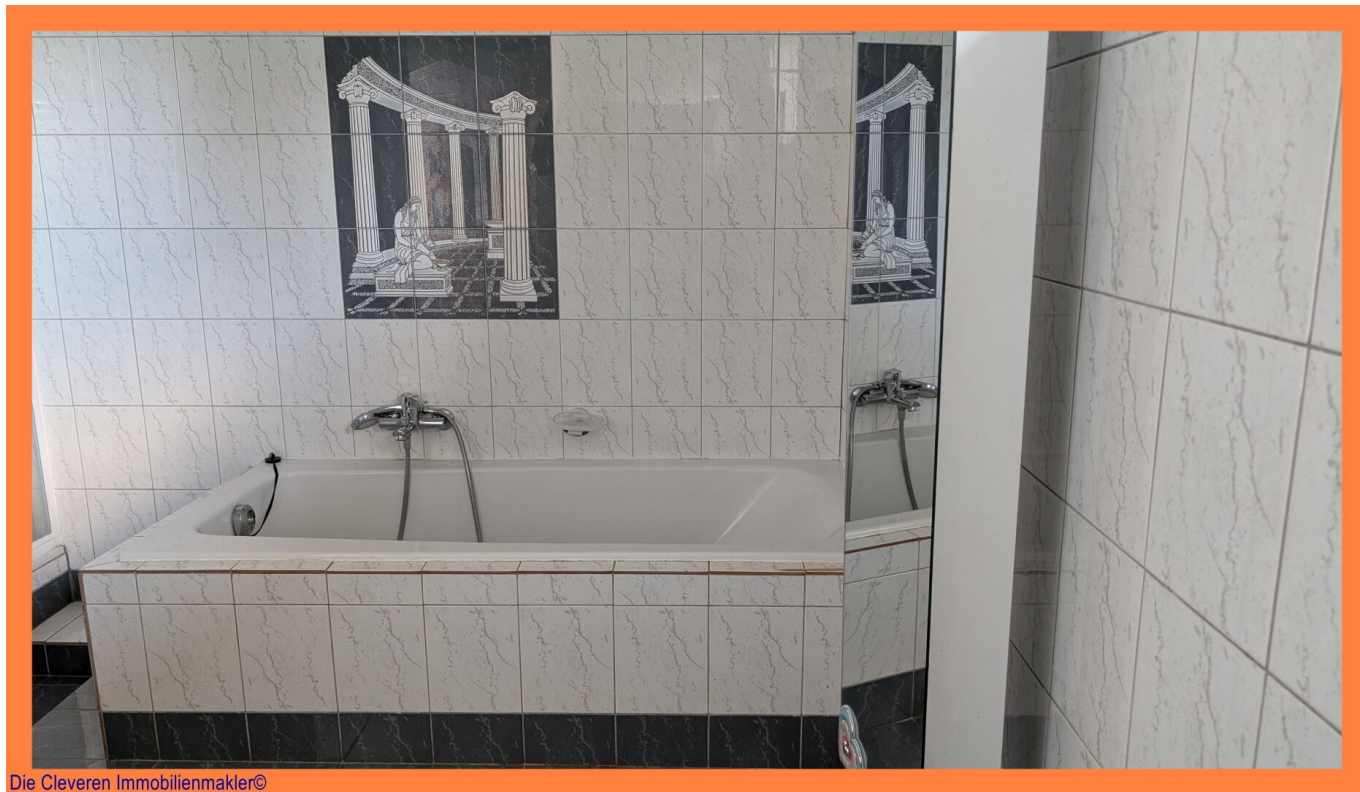


### Helga Grasl

Grasl - clever Immobilien KG  
Wienerstraße 11  
3430 Tulln

H +43 699 143 12 858

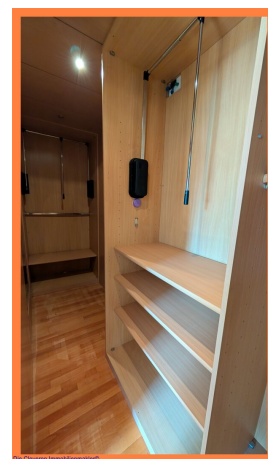
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©

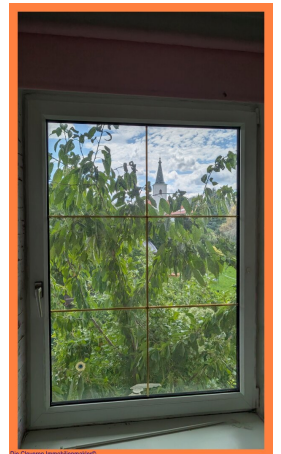




Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©

## Objektbeschreibung

### **Spielzone! Lachen und Toben ausdrücklich erwünscht**

ob auf der Schaukel hinter dem Haus,

im Sommer im Pool,

oder einem der vielen Zimmer.

### **Wer hier einzieht mietet Kinderlachen!**

Doch auch die Erwachsenen werden sich wohlfühlen und können sich in diesem Haus ausbreiten.

Dzt. gibt es 2 Wohnküchen, 2 Bäder, 2 WCs und ein extra WC im Keller, 3 Schlafzimmer, 2 Kabinetts und 2 Wohnzimmer.

Aber auch bzw. gerade ohne Kinder bietet das Haus sehr viel Platz für Hobbys, Homeoffice-Räume, Gästezimmer.

Eine große Terrasse wartet auf den Landeanflug Ihrer Freunde!

Doch zuerst erwartet diese Immobilie bzw der Garten Vorstellungskraft von Ihnen und ein bisschen handwerkliches bzw gärtnerisches Geschick sind vom Vorteil.

### **Was immer Sie von einem Haus erwarten, die „Gefahr“ ist sehr groß, dass Ihre Erwartungen nunmehr in Zeiselmauer erfüllt werden können.**

Sollte das Grundstück doch zu groß für Sie sein, besteht die Möglichkeit der Teilung (ein Teilungsplan liegt schon vor). Verkaufen Sie einen Teil wieder weiter, lassen Sie Freunde/Familie nahe bei Ihnen bauen. Seien Sie zusammen, aber haben sie auch gleichzeitig getrennte Wohnhäuser.

Ich freu mich darauf Ihnen diese Liegenschaft schon bald zeigen zu dürfen und übersende Ihnen vorher gerne noch weitere Fotos und den Plan. Bei Interesse stellen Sie mir ganz einfach eine Anfrage.

## **weitere INFOS & BESICHTIGUNGSTERMIN:**

***Wir bitten Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse, Mailadresse und Telefonnummer im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen und bedanken uns schon im Voraus für Ihr Verständnis.***

***Weitere Infos und eine Terminvergabe sind erst nach Übermittlung dieser Daten möglich!***

Bitte beachten Sie auch, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Expose zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

Wir danken für Ihr Verständnis!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap