

## **Tolle Immobilie in Zillingtonal-10066**



**Objektnummer: 10066**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7034 Zillingtal
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	344,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	603,00 m²
<b>Lagerfläche:</b>	259,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Neunkirchnerstraße 83  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50  
F + 43 2622 33 7 33

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















## Objektbeschreibung

7034 ZILLINGTAL

zwischen Pöttching und Steinbrunn

Super 1 bis 2 Familienhaus in absoluter Ruhelage mit angrenzenden Geschäftslokal, das sich leicht als weiteren Wohnraum umbauen lässt.

Die Immobilie ist barrierefrei, ideal auch für Menschen mit Behinderung.

Es wurde auf zwei Etappen gebaut erster Teil 1970 bestehend aus

Vorraum, großes Schlafzimmer, Kinderzimmer, sehr große Wohnküche mit gemütlichem Holzofen, gr. Bad mit Wanne, Wc, super geräumiges Wohnzimmer (teilbar auf 2 Schlafräume)

und ein neuer Zubau wurde als Wohn Essbereich genutzt.

Der zweite Teil des Hauses wurde 2013 angebaut bestehend aus

Vorraum, großes Bad mit Dusche, geräumiges Wohnschlafzimmer mit schönem Pelletsofen.

An das Haus angebaut ist eine bereits geschlossene Fleischerei (falls jemand das weiterführen möchte, ist noch komplett eingerichtet), wird aber natürlich auf Wunsch ausgeräumt.

mit viel Stauraum alles ca. 300m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Eine Doppelgarage sowie Autoabstellplätze stehen zu Verfügung.

Ein gepflasterter Innenhof mit Pool wäre vorhanden, kann ohneweiters begrünt werden.

Diese Immobilie kann vielseitig verwendet werden, Sofortbezug möglich, ideal für Arbeiten und Wohnen oder für 2 Familien.



Der Kaufpreis beträgt 385.000.-€

Für Besichtigungen stehe ich gerne zu Verfügung Fr. Barbanek [0664 127 73 50](tel:06641277350)

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <7.000m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <6.500m

#### **Verkehr**



Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap