

**nochmaliger Besichtigungstermin Freitag 06.03.2026 14 -
16 Uhr! Terminvereinbarung! schmuckes Weinviertler
Häuschen in Asparn**



Innenhof

Objektnummer: 960/72906
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2151 Asparn an der Zaya
Baujahr:	1939
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	140,00 m²
Lagerfläche:	12,83 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	130.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

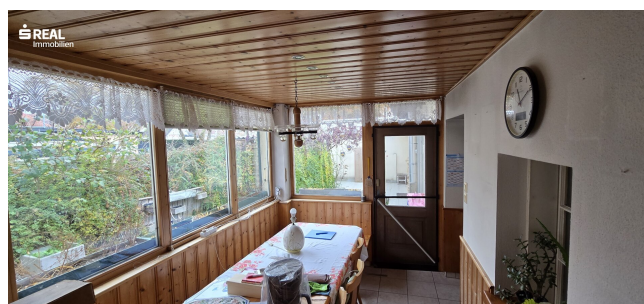
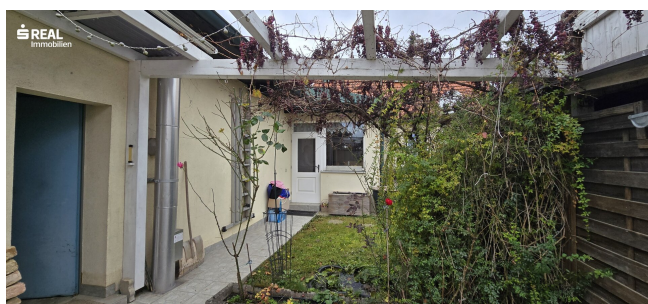
Ihr Ansprechpartner

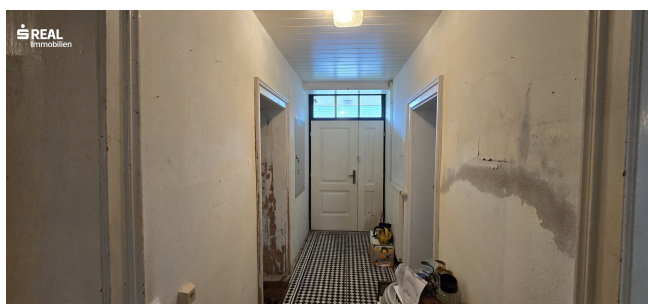


Mag. Karin Jama

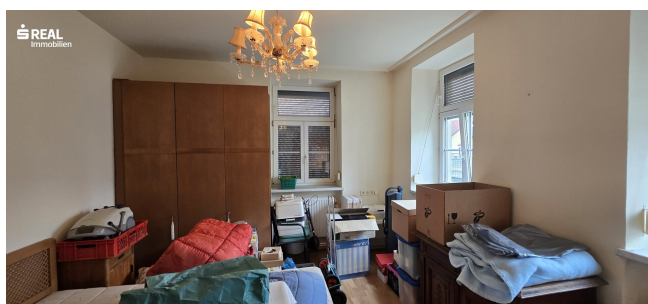
s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

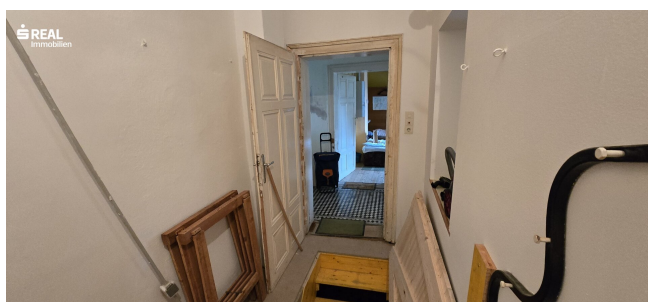


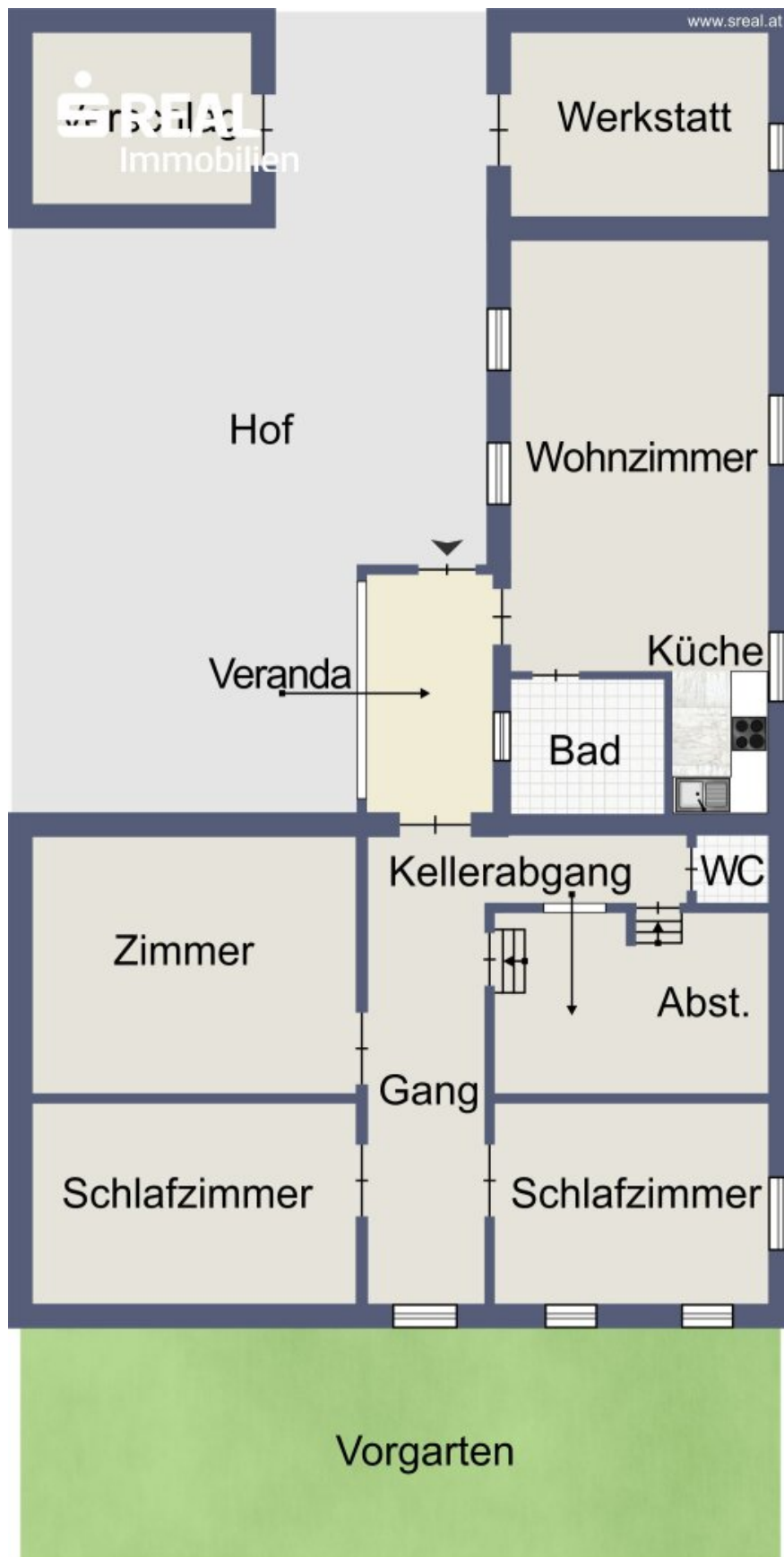












Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Das **schmucke Weinviertlerhäuschen** freut sich auf **handwerkliches Geschick**, um in neuem Glanz zu erstrahlen.

Der **entzückende Vorgarten** lädt zu einem Pläuschchen mit dem Nachbarn:in ein.

Raumaufteilung:

- Flur
- Zimmer
- Zimmer
- Abstellraum
- WC
- Schlafzimmer
- verglaste Veranda
- Badezimmer mit Dusche
- Küche
- Wohnzimmer mit **Schwedenofen**, der für wohlige Wärme sorgt

Geheizt wird mittels **Gaszentralheizung**, die ca. 15 Jahre alt ist. Ein **Schwedenofen** erfüllt in der Übergangszeit das Haus mit Holzwärme.

Das 1850 errichtete Haupthaus wurde mit **45 cm Vollziegel** erbaut, ca. 7 cm Wärmeschutzfassade. Das Haus ist **teilunterkellert**.

2001 wurde der **Dachstuhl und die Dacheindeckung** mit roter Ziegeleindeckung erneuert.

Ein **Schuppen** mit **Ausgang zu der Zaya** und ein **Verschlag** schaffen **zusätzlichen Stauraum**.

Der kleine überschaubare Garten lädt zum Relaxen und Garteln ein.

Eine Terrasse, die durch eine **elektrische Markise** beschattet werden kann, verführt zu einem gemütlichen Kaffeeplausch.

Infrastruktur:

Kindergarten, Volksschule, neue NÖ Mittelschule und Tagesbetreuung im Ort. Ebenso Bank, Frisör, Fleischhauer und ADEG Nahversorger.

Ca. 9 Autominuten nach Mistelbach.

Unzählige Freizeitmöglichkeiten machen das Leben im Weinviertel so richtig lebenswert. Eine schnelle **Radrunde als Workout nach der Arbeit**, ein **Spaziergang mit dem vierbeinigen Freund, Familienausflüge, ein Heurigenbesuch in der Kellergasse....** Badespaß, Wellnessen, Kegeln, Spielplätze, Büchereien, Kulturerlebnisse und sogar Langlaufen und Rodeln im Winter. Das sind nur einige Beispiele aus den vielfältigen Erlebnismöglichkeiten des Weinviertels.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - entfallen bei Hauptwohnsitzmeldung
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Erreichbar bin ich unter karin.jama@sreal.at oder M +43 (0)664 8385891.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Bis später in Asparn an der schönen Zaya!

Freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <6.000m

Post <6.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.