

**Neuer Preis Arkadenbauernhaus mit Innenhofatrium und
Garten in ruhiger Lage !Bedarf Renovierung!**



IMG-20230517-WA0016

Objektnummer: 1939/123323

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3710 Ziersdorf
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	276,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Waltraud Mönnersdorfer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 11-12
2130 Mistelbach

H +43 676/841 420 226

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









The image is a promotional graphic for IMMO CONTRACT. It features a photograph of two men in business suits looking at a tablet together. The image is partially covered by a light green geometric overlay on the right side. In the top right corner, the 'IMMO CONTRACT' logo is displayed next to the 'Partner der VOLKSBANK' logo. Below this, the services 'Beratung', 'Bewertung', 'Vermittlung', and 'Investments' are listed in a large, bold font. The 'IMMO CONTRACT' logo is also visible in a smaller size within the green overlay area. A small '© 2019' copyright notice is visible in the bottom right corner.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
Österreichischer
Institut für Bautechnik
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	3710 Zersdorf Kirchengasse 14	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	Wohnheim	Baujahr	1900
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Kirchengasse 14	Katastralgemeinde	Zersdorf
PLZ/Ort	3710 Zersdorf	KO-19	9135
Grundstücksnr.		Seehöhe	227 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄNERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HBW: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um über die einen vorteilhaft gestrichelten Klimawertverlauf eine Personengruppe üblicher Größe auf Normtemperatur zu halten.

HBW: Der Heizwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudesituation zu berücksichtigen (siehe Anhang).

HBW: Der Heizwärmebedarf wird durch den Heiz- und Warmwasser-Wärmebedarf für Heizung und Warmwasserbedarf (siehe Anhang) bestimmt. Dieser bestimmt die Wärmeabfuhr der Heizungsanlage, die Wärmeabfuhr der Warmwasseranlage und die Wärmeabfuhr der Heizungsanlage.

HBW: Der Heizwärmebedarf ist zu berücksichtigen (siehe Anhang).

HBW: Der Heizwärmebedarf ist zu berücksichtigen (siehe Anhang).

HBW: Der Heizwärmebedarf ist zu berücksichtigen (siehe Anhang).

HBW: Der Heizwärmebedarf wird durch den Heiz- und Warmwasser-Wärmebedarf für Heizung und Warmwasserbedarf (siehe Anhang) bestimmt. Dieser bestimmt die Wärmeabfuhr der Heizungsanlage, die Wärmeabfuhr der Warmwasseranlage und die Wärmeabfuhr der Heizungsanlage.

HBW: Der Heizwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudesituation zu berücksichtigen (siehe Anhang).

HBW: Der Heizwärmebedarf wird durch den Heiz- und Warmwasser-Wärmebedarf für Heizung und Warmwasserbedarf (siehe Anhang) bestimmt. Dieser bestimmt die Wärmeabfuhr der Heizungsanlage, die Wärmeabfuhr der Warmwasseranlage und die Wärmeabfuhr der Heizungsanlage.

HBW: Der Heizwärmebedarf ist zu berücksichtigen (siehe Anhang).

HBW: Der Heizwärmebedarf ist zu berücksichtigen (siehe Anhang).

HBW: Der Heizwärmebedarf ist zu berücksichtigen (siehe Anhang).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines vorteilhaft gestrichelten Klimawertverlaufs. Es gelten die Jahresmittel pro Quadratmeter beheizte Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 (Energieausweis und Informationsblatt) des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG vom 19. Dezember 2002 über den Energieausweis von Gebäuden (Richtlinie 2002/91/EG) und der Richtlinie 2002/91/EG über den Energieausweis von Gebäuden (Richtlinie 2002/91/EG).

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Ziersdorf – ein charmantes Landhaus, das Tradition und modernen Wohnkomfort perfekt vereint. Dieses renovierungsbedürftige Massivbau-Haus, stolz gelegen in der malerischen Landschaft, wartet darauf, Ihr neues Domizil zu werden. Hier sind geschickte Hände gefragt!

Das renovierungsbedürftige Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 90 m² und bietet zusätzlich eine großzügige Nutzfläche von ca. 276 m². Die gut durchdachte Aufteilung umfasst 3 Zimmer, darunter 2 geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer, sodass sich die Immobilie ideal für Paare oder kleine Familien eignet. Eine letzte Modernisierung im Jahre 2002 sorgt für einen zeitgemäßen Wohnstandard, ohne dass der einzigartige Charakter des Hauses verloren geht.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer hellen und einladenden Atmosphäre empfangen. Die Böden, variierend von Laminat über Estrich und Fliesen bis hin zu Beton, verleihen jedem Raum einen individuellen Charakter. Das Herzstück des Hauses bildet sicherlich die möblierte Küche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Ein Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Besucher.

Das Haus präsentiert sich in traditioneller Bauweise und ist ab sofort für Sie verfügbar. Ob Sie die Ruhe des Landlebens genießen oder das rege Treiben in Ziersdorf erkunden möchten – dieses Haus bietet den perfekten Ausgangspunkt für alle Lebenslagen.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von dem Charme und den Vorzügen dieses einzigartigen Landhauses zu überzeugen. Ein Zuhause, das nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch eine Quelle der Inspiration ist. Willkommen in Ziersdorf, willkommen zu Hause.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin, bzw. ein Beratungsgespräch. Ich freue mich, Ihnen dieses attraktive Projekt näherbringen zu dürfen

„Wir sind IMMO -Wir schaffen IMMOTionen !“

Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <7.000m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap