



PRO HOME Immobilien GmbH
Hauptplatz 9, A - 7350 Oberpullendorf
Mail: office@pro-home-immobilien.at
Tel.: 02612 20 717
Mobil: +43 664 885 444 22
Fax: 02612 20 717

Einfamilienhaus zum Verlieben im Kritzendorf bei Klosterneuburg.

Einfamilienhaus zum Kauf in A-3420 Kritzendorf



Referenznummer	1417119	Ort	A-3420 Kritzendorf
Adresse	-	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus	Wohnfläche	103,09 m²
Anzahl Zimmer	4	Grundstücksfläche	581,00 m²
Zustand	TEIL_VOLLRENOVIERT	Baujahr	1950

Kaufpreis: 420.000,00 €

PREISE

Kaufpreis	420.000,00 €	Nebenkosten	60,00 €
Monatliche Kosten (inkl MWSt)	60,00 €	provisionspflichtig	ja
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	weitere Spezifikationen	1.1% Feld : grundbucheintragung

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	103,09 m ²	Nutzfläche	113,09 m ²
Anzahl Zimmer	4	Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WC	2	Grundstücksfläche	581,00 m ²
Kellerfläche	8,00 m ²	Fläche Balkon/Terrasse	8,00 m ²
Anzahl Terrassen	1	Bad	Dusche Wanne

Boden	Fliesen Teppich Parkett Fertigparkett	Heizungsart	Etagenheizung
Bauweise	massiv	Zustand	TEIL_VOLLRENOVIERT
Baujahr	1950	Alter	ALTBAU
Letzte Modernisierung	2005	Verfügbarkeit (Text)	Nach Vereinbarung
weitere Spezifikationen	1 Feld : bauart_id		

BESCHREIBUNG

Sie suchen ein Haus voller Gefühle, zum Wohlfühlen und Abschalten, dann ist die Immobilie das richtige für Sie.

Es ist ein Haus zum Verlieben, mit gut ausgenütztem Platz und Charisma von den dreißiger Jahren .

vielleicht möchten Sie , Ihr Kapital solid anlegen und dadurch zusätzliche, monatliche Einnahmen erzielen, dann ist das Haus sofort vermietbar .

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, 1 WC, 2 Bäder, Weinkeller mit Ca. 8 m², mit der gesamt Wohnfläche von ca. 103,09 m2. Alle Räume sind praktisch angeordnet und großartig für ihre Größe geschnitten.

Der Garten mit eingebautem Pool sorgt für Entspannung.

Das Haus wird mit Gas Etage Heizung beheizt,

Die Fenster, Stromleitungen, Gasleitungen, Wasser, Kanal, Komplette Fassade und die gesamte Innenarchitektur wurden 2005 komplett erneuert, was auch wichtig zum erwähnen ist das im , 2016 die neuen Gaszuleitung von der Straße bis zum Haus verlegt worden sind.

Ausstattung:

Teilweise kann möbliert Übernommen werden !!!!!!!!!!!!!!!

Fläche Balkon/Terrassen: ca.8,02 m²

Terrassen Anzahl:1

Bad mit Dusche und Wc

Bad mit Wanne

Boden: VZ, Bad, Terrasse, Küche(Fliesenboden)

Boden: VZ Holzboden (eichen)

Boden Zubau; SZ, Fertig Parkett

Heizung: Gas Etage

Habe ich Ihr Interesse erweckt, dann nehmen Sie mit mir Kontakt auf, ich beantworte gerne ihre Fragen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

LAGEBESCHREIBUNG

Kritzendorf selbst gehört zur Stadtgemeinde Klosterneuburg und überzeugt durch gute Einkaufsmöglichkeiten eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, mit Auto sind sie in 25 min bei Stephansplatz, In nur 5 Gehminuten ist die Schnellbahnstation erreichbar und der Bus hält fast direkt vor der Türe, medizinische Versorgungseinrichtungen, Kindergarten und Volksschulen und natürlich durch die Nähe zur Stadtgrenze Wien. Jenseits der Bedürfnisse des täglichen Lebens, Das Freizeitangebot für aktive Menschen ist durch die nahe Lage zur Donau hin exzellent: von Fahrradfahren bis Joggen, Spazierengehen, Baden, die Strandbäder besuchen, den Riedenwanderweg begehen, etc.

Weitere Informationen finden Sie unter

<https://diepresse.com/home/panorama/oesterreich/baederinwien/115333/Strombad-Kritzendorf>

https://www.google.com/search?q=kritzendorf+bad+donau&source=Inms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjvt-b7rPreAhUPGewKHVd_CZAQ_AUIDygC&biw=1600&bih=758

IHR ANSPRECHPARTNER:

Monika Zingler

Mail: m.zingler@pro-home-immobilien.at

Tel.: +43 664 95 17 500

Mobil: +43 664 885 444 22

Fax: 02612 20 717