



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Erna Bruckner

☎ +43 664/1000944

✉ erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at



RUHELAGE - GROSSES BAUGRUNDSTÜCK MIT SEHR GEPFLEGTEM EINFAMILIENHAUS

Datum: 17. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9366
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Gänserndorf
Ort:	Zistersdorf
Nähe:	MOOSTEICH
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis: € 287.000,00

Beschreibung

RUHELAGE - GROSSES BAUGRUNDSTÜCK MIT SEHR GEPFLEGTEM EINFAMILIENHAUS

Dieses, im Jahr 1961 in Ziegelbauweise errichtete, gepflegte und unterkellerte Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca.2.000 m² großem Grundstück in beehrter Stadtrandlage.

Die Wohnfläche von ca. 110 m² gliedert sich in:

Erdgeschoss: Windfang, Vorzimmer, Küche mit Essbereich und Speisekammer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, WC

Obergeschoss: Vorzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer

Keller: Garage, Heizraum, Lagerraum,



Flächen

Wohnfläche:	ca. 110,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 180,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.987,00 m ²
Verbaute Fläche:	ca. 91,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 65,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	ca. 8,00 m ²
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil
Gartennutzung:	Möglich
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche:	Ja
Bad:	Ja
Waschmaschine:	Ja
Sonnenschutz:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	2.73
Heizwärmebedarf:	203 kWh/m ² /Jahr

Das gepflegte Einfamilienhaus ist ausgestattet mit: Feinsteinzeug im Stiegenhaus, teilweise Parkettböden, Küche ist mit allen Geräten ausgestattet, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Holzfenster, Innenjalousien, SAT-Anlage, Festnetzanschluss. Beheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung, diese wurde 1987 installiert.

Weiteres befinden sich am Grundstück eine Gartenhütte und ein Hausbrunnen.

Besonders erwähnenswert ist der sehr große Garten und die Möglichkeit weitere Gebäude zu errichten.

Die Stadtgemeinde Zistersdorf zeichnet sich nicht nur durch seine ideale Lage unweit der Autobahn A 5 aus. Die öffentliche Verkehrsanbindung – Busverbindungen nach Wien und Mistelbach ist gegeben. Zistersdorf hat auch eine sehr gute Infrastruktur wie Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, HTL Polytechnische Schule, Musikschule, Kulturhaus, Ärzte, Apotheke, Lebensmittelgeschäfte, Gärtnerei, Konditorei, Friseur, Restaurants, Tankstelle u.v.m. Weiteres gibt es viele Freizeitmöglichkeiten – Reiten, Tennis, Fußballverein, Radwege, Wanderwege und den Moospark.

Um Sie bemüht:
Fr. Bruckner, Tel.: 0664/1000 944, Mail:
erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließliche auf Informationen des Verkäufers/Vermieter oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden wird!

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9366



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





